

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 04-А2-2022-ОСОКН/Э1 от 24.11.2025 между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 24.11.2025 по 24.12.2025.

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 41 год, 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 предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке,

непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН).

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

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН);

- копия выписки из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122630-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», 1906 г., 1913 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия выписки из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 03.07.2023 № 518-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 12.07.2023 № 564-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 28.09.2011 № 10-606 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 № 10-854 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 № 10-606» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 № 469-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП № 10-606 от 28.09.2011» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.06.2024 № 788-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 07.07.2025 № 454-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия, составленного КГИОП от 22.04.2025 (*Приложение № 5*);

- документы технического учета (*Приложение № 6*):

копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом № 61, литера А, составленного филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района по состоянию на январь 2009 г.; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А;

копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом № 63, литера А, составленного филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района по состоянию на 1992 г. (с изменениями по итогам плановой инвентаризации от 06.02.2008); копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А;

копия технического паспорта на здание гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Чапыгина, дом 4, литера А, составленного ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района по состоянию на сентябрь 2006 г.; копии поэтажных планов на строение по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Чапыгина, дом 4, литера А;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.07.2025 № КУВИ-001/2025-144803343 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003170:57 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А; копия выписки из ЕГРН от 24.07.2025 № КУВИ-001/2025-144803606 на здание с кадастровым номером 78:07:0003170:3021 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А;

- градостроительный план земельного участка (№ РФ-78-2-04-000-2021-3023) по адресу: Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003170:57 (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 13.02.2024 № 01-24-3250/23-0-1 (*Приложение № 10*);

- 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 № 10*).

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

Настоящая документация «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН), разработанная ООО «КАНТ» в 2025 году, выполнена в рамках проектной документации на строительство объекта «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57».

Данный проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия является

актуализацией ранее разработанной документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 г., и согласованной КГИОП (письмо №01-24-3250/23-0-1 от 13.02.2024 представлено в *Приложении № 10*.

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: 04-А2-2022-ОСОКН).

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

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 9*).

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 объектов культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-A2-2022-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Земельный участок, выделенный под строительство объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57», находится в Петроградском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

В документации рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:07:0003170:57 – участок, на котором предусмотрены демонтажные и затем строительные работы проектируемого объекта «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А;

- с кадастровым номером 78:07:0003170:37 – участок, непосредственно связанный с участком проектирования, в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А;

- с кадастровым номером 78:07:0003170:36 – участок, не связанный с участком проектирования, в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А; данный объект попадает в 30-ти метровую зону риска от демонтажных работ.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-78-2-04-000-2021-3023 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, дом 4, литера А (кадастровый номер 78:07:0003170:57) участок проектируемого жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (*Приложение № 8*).

Участок целиком расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(07)01 (квартал 3170);
- территорией исторического поселения;
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта

(телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, 280, 255, 300.

На основании ст. 36 Федерального закона №73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ строительных работ на объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2), расположенный в непосредственной близости, а также на объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63), который не имеет непосредственной близости (общей границы участка) к проектируемому объекту, однако попадает в 30-ти метровую зону риска от демонтажных работ.

При оценке возможного негативного влияния на объекты культурного наследия учтены следующие стадии строительных работ:

- демонтаж существующего здания на участке с кадастровым номером 78:07:0003170:57;
- устройство котлованов под проектируемый жилой дом;
- выполнение строительных работ «нулевого» цикла;
- возведение надземной частей жилого дома и последующей эксплуатации;

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2:

В соответствии с решением малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 ансамбль с наименованием «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2, включен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» согласно сведениям региональной информационной системы, а также технической документации: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122630-р объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», 1906 г., 1913 г. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721206150005 (*Приложение № 1*). Вид объекта – ансамбль.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» утверждены распоряжением КГИОП от 03.07.2023 № 518-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 28.09.2011 № 10-606 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана

(лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)». Виды предмета охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

На основании распоряжения КГИОП от 01.12.2011 № 10-854 в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 № 10-606 внесены изменения в части декоративно-художественной отделки интерьеров (*Приложение № 3*).

Согласно распоряжению КГИОП от 13.10.2017 № 469-р внесены изменения в распоряжение КГИОП № 10-606 от 28.09.2011 в части архитектурно-художественного оформления восточного торцевого брандмауэрного фасада здания по ул. Чапыгина (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 07.07.2025 № 454-об/25 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В состав Приложений включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный КГИОП от 22.04.2025 (*Приложение № 5*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63:

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект с наименованием «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, включен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» согласно сведениям региональной информационной системы, а также технической документации: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» утверждены распоряжением КГИОП от 12.07.2023 № 564-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 17.06.2024 № 788-рп утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)». Виды предмета охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, а также паспорт объекта не оформлены.

Документы технического учета представлены в *Приложении № 6* к настоящему Акту, а именно: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом № 61, литера А, составленного филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро

Петроградского района по состоянию на январь 2009 г.; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А; копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом № 63, литера А, составленного филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района по состоянию на 1992 г. (с изменениями по итогам плановой инвентаризации от 06.02.2008; копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А; копия технического паспорта на здание гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Чапыгина, дом 4, литера А, составленного ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района по состоянию на сентябрь 2006 г.; копии поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Чапыгина, дом 4, литера А.

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003170:57 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А, и здание с кадастровым номером 78:07:0003170:3021 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А, находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3", ИНН: 7801696777. Копии выписок из ЕГРН на вышеуказанные объекты недвижимости представлены в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

10.2. Краткие исторические сведения:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2:

Рассматриваемый объект культурного наследия, расположен в квартале, ограниченном Каменноостровским проспектом, улицей Академика Павлова, Уфимской улицей и улицей Чапыгина, и занимает угловой участок на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Чапыгин. Здание является композиционным акцентом в застройке нечетной стороны Каменноостровского проспекта.

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке.

С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлен через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова. С начала XX века здесь началось интенсивное строительство.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, в основном, использовавшиеся под сады, огороды и служебные постройки.

В 1906-1907 годах на угловом участке, образованном пересечением Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина (бывшей Вологодской) по проекту Ф.И. Лидваля для потомственного почетного гражданина и инженера Артура Федоровича Циммермана был

построен доходный дом.

Дом Циммермана сооружался в две очереди. По проекту, утвержденному Городской управой 7 июня 1906 г., предполагалось застроить участок по периметру, но с небольшим отступом от красной линии Каменноостровского проспекта. Осуществить проект полностью сразу не удалось. Первоначально был возведен Г-образный в плане угловой дом с тремя квартирами по пять-восемь комнат на каждом этаже. В каждой квартире предусматривались столовая, гостиная и кабинет. Архитектор распределил помещения по функциональным зонам. Лифты повышали уровень комфортности.

В 1907 г. владелец и архитектор получили почетный диплом Городской думы на конкурсе лучших фасадов.

Через шесть лет было присоединено правое звено корпуса вдоль Вологодской (ныне Чапыгина) улицы и надстроены, со второго по шестой этаж, начатые ранее дворовые флигели. Чертежи 1913 г. подписал архитектор Андрей Нидермейер, но его нельзя считать автором второй очереди постройки. Новая часть фасада почти точно воспроизводит лидвалевский проект 1906 г. Известно, что Нидермайер был одним из сотрудников Лидваля и здесь, очевидно, также работал под началом мэтра. Однако это не исключает творческого вклада помощника в разработку общего замысла дома Циммермана.

Первыми жителями дома были состоятельные люди. В шестикомнатной квартире № 1 поселилась А.В. Ярецкая, вдова коллежского советника. Квартиру № 2, состоявшую из семи комнат, заняла швейцарская подданная Е.К. Дуке. В квартире № 4 поселился британский подданный Э.Я. Бек. Он же приобрел и квартиру № 17. Шестикомнатную квартиру № 5, на третьем этаже, занял гражданский инженер князь А.С. Шаховской. В шестикомнатную квартиру № 7, на четвертом этаже, въехала вдова потомственного дворянина Л.Л. Половцева.

В квартире № 9 поселилась дочь подполковника Н.К. Тхоржевская. На этой же лестничной площадке, в квартире № 10, состоящей из 10 комнат, проживал владелец дома Артур Федорович Циммерман.

Квартира № 11 находилась на первом этаже корпуса, выходящего на Вологодскую улицу. Она состояла из четырех комнат. Ее владелец первоначально был инженер путей сообщения С.Ф. Овсянников. Позже в этой квартире жил инженер, специалист в области радиотелеграфирования, организатор радиотехнической промышленности Семён Моисеевич Айзенштейн.

Пятикомнатную квартиру № 13 на третьем этаже занимала княгиня А.М. Нижерадзе. На четвертом этаже находилась пятикомнатная квартира № 14. В ней поселился горный инженер Петр Андреевич Голубев.

В одноэтажном флигеле во дворе находились конюшни. Одна из них на четыре стойла с каретным сараем и комнатой для кучера — стоила 540 рублей. Ее хозяином был А.С. Шаховской. Еще две конюшни на три стойла каждая на момент заселения еще ждали своих владельцев.

Во второй половине 1910-х годов в этом же доме жила семья М.Е. Месмахера.

С осени 1918-го по 1930 год в одной из квартир жил рабочий РОБТиТа И.А. Алексеев, впоследствии депутат Петроградского Совета.

Перед революцией в этом доме, как и во многих домах на Каменноостровском, проживали обеспеченные люди. Среди них можно упомянуть К.И. Аскера - председатели правления торгово-промышленного товарищества на паях «Альфа-Нобель», Франсуа Вергаса — директора-распорядителя русского товарищества торговли цементом, П.П. Камова - директора правления пароходства и торговли акционерного общества «Кама», А.И. Радкевича

- директора правления русского сельскохозяйственного товарищества «Работник», С.Н. Беньковского - директора общества типографского дела в Петербурге, Б.Ф. Юнкера - члена правления коммерческого банка «Юнкер И.В. и К°»²⁸.

В 1920-х годах в доме жила певица Лидия Александровна Вырлан.

С 1922-го по 1943 одним из именитых жителей дома был профессор М.И. Рославлев, уполномоченный объединения «Мир искусства» (с 1915 г.).

В квартире № 29 с 1942-го по 1956 год жил специалист в области радиовещательного приема С.Г. Калихман, работавший в Институте радиовещания, приема и акустики.

Одну из квартир дома занимал ботаник С.Г. Сааков, посвятивший свою творческую деятельность изучению одного из самых прекрасных цветов - розы.

В этой же квартире с 1946-го по 1978 год жил художник театра и кино В.Г. Борисович, ученик А.Я. Головина и А.И. Савинова.

В квартире № 4 в 1990 году находилась редакция газеты «Еврей и перестройка» (издатель Яков Каменецкий).

В квартире № 39 этого дома жил коллекционер, член секции коллекционеров Дома ученых имени М. Горького, инженер путей сообщения Владимир Игнатьевич Чемена. Его сын — переводчик западноевропейской лирики Кирилл Владимирович Чемена.

В квартире № 22 этого дома жила теннисистка Евгения Венедиктовна Шехтер.

В границах исследуемой территории на участке № 4 по улице Чапыгина в 1959-1960-х годах было возведено здание гостиницы «Дружба» - базы международного молодежного туризма. Проект гостиницы на 352 места разработан комсомольско-молодежной бригадой института Ленгипрокоммунстрой под руководством архитектора М.Н. Михайлова. Стройка была объявлена комсомольской. Кроме жилых комнат на два, три, четыре человека, в здании гостиницы оборудован зал для демонстрации кинофильмов, чтения лекций, устройства товарищеских встреч и вечеров, а также отделение почты и телеграфа, междугородной телефонной связи и многое другое. Гостиница вступила в строй весной 1960 г. В это же время торцевая стена дома № 61 со стороны улицы Чапыгина была оформлена Б.С. Аксельродом - выпускником Высшего художественно-промышленного училища имени В.И. Мухомой. Рисунок выполнен отбойным молотком. На фоне светлой штукатурки выбиты контурные линии. А там, где понадобились темные пятна, сбили штукатурку, обнажив темно-красный кирпич. Фигуры, изображенные на декоративном панно, символизируют дружбу представителей трех рас. Тему панно задавало название расположенной неподалеку гостиницы «Дружба».

После приватизации владельцы гостиницы неоднократно менялись.

В 2004 г. после ремонта и модернизации номерного фонда здание превратилось в трехзвездный гостиничный комплекс под названием «Андерсен Отель».

В период с 2017 по 2020 год в доме по Каменноостровскому проспекту были выполнены работы по капитальному ремонту.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63:

В начале XX века участок, на котором располагается объект исследования, приобрел военный инженер Константин Васильевич Марков – директор правления акционерного общества «А. Ауэрбах и Ко» и Финляндского строительного общества; также он преподавал в Николаевской инженерной академии. Он занимался проектированием построек, на своем участке ему принадлежит проект дома Финляндского акционерного общества молочной торговли на улице Профессора Попова (дом №7а). Хозяйкой участка числилась его жена

М.И. Маркова. Первоначальный проект пятиэтажного лицевого дома с дворовыми флигелями (объемно-планировочную структуру здания, видимо, разработал сам К.В. Марков) городская управа утвердила 16 сентября 1908 года. К.В. Марков задумал постройку в формах северного модерна. К проектированию он привлек начинающего архитектора В.А. Щуко, тот и завершил строительство дома в 1910-х годах. К.В. Марков затем поселился в доме №63.

Центральный фасад дома, облицованный на всю высоту темно-серым гранитом, отступает внутрь. На красную линию выходят два несимметричных ризалита. Угол одного из них выполнен в виде арочных лоджий. Сложные и декоративные рельефы восходят к орнаментальной графике Ренессанса.

В твердом тиурульском камне скульптором-декоратором В.В. Кузнецовым высечены рельефы с мифологическими сценами и гротескными узорами. Внизу левого ризалита вырезана маска улыбающегося фавна, изо рта которого когда-то шла вода. Интерьеры здания и парадную лестницу зодчий оформил в стиле модерн.

Парадная в центре здания декорирована рустованными плитами и пилоном. Лестница отделана лепкой и полихромной росписью. Комнаты второго этажа, где находилась квартира владельца, отделаны лепными карнизами, расписным фризом. В бильярдной хозяина дома – деревянный кессонированный плафон с бронзовыми профилями и росписью. Благодаря удачному использованию элементов классики фасады дома приобрели нарядно-торжественный облик.

В 1911 году после окончания строительства этого и соседнего здания под №65 Академия художеств присудила Щуко звание академика архитектуры. В 1912 году это здание и соседний дом № 65 приобрел камер-юнкер М.М. Сомов, а с 1917 году оба дома перешли во владение купца С.М. Грудинкина.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория производства строительных работ:

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003170:57 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А, в горницах которого предусмотрено строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, находится в Петроградском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

Участок имеет форму прямоугольника, вытянутого с запада на восток.

Участок граничит:

- с запада с земельным участком, кад. №78:07:0003170:37, на участке расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2;

- с юга красными линиями улицы Чапыгина;

- с востока с земельным участком, кад. №78:07:0003170:7785, на котором расположена Телевизионная компания «Пятый канал» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 6;

- с севера с земельным участком, кад. №78:07:0003170:56, на участке расположен жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, улица Графтио, дом 5.

Также с севера расположен участок с кад. № 78:07:0003170:32, на земельном участке расположена действующая трансформаторная подстанция.

В настоящее время участок застроен гостиницей «Андерсен», подлежащей сносу.

Инженерно-геологические условия участка:

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного

наследия описание инженерно-геологических условий приведено на основании материалов «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации. Жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 4, (кадастровый номер участка 78:07:0003170:57)» (шифр: ИГИ), выполненной ООО «ГеоКорп» в 2023 г.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 40,0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV), и морскими и озерными (m,l IV) отложениями, отложения верхнечетвертичные отложения, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковые (g III) отложениями, отложения сред-него звена плейстоценового раздела, представленные озерно-ледниковыми (lg II) и ледниковыми (g II) отложениями, подстилаемые котлинскими отложениями Венда (V kt2).

Техногенные отложения (tIV)

ИГЭ-1 – Насыпные грунты: пески суглинки с обломками кирпичей с примесью органических веществ мусор строительный. Неоднородны по составу и плотности сложения. Отложения представляют отвалы слежавшегося грунта со сроком отсыпки более 10 лет.

Морские и озерные отложения (m,l IV)

ИГЭ-2 – Пески пылеватые средней плотности серые влажные, ниже насыщенные водой с растительными остатками с прослоями супеси.

ИГЭ-3 – Суглинки легкие пылеватые текучие серые с растительными остатками.

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-4 – Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные.

ИГЭ-5 – Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые.

ИГЭ-8 – Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые слоистые.

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-6 – Супеси песчанистые пластичные серые с гравием, галькой до 15%.

ИГЭ-7 – Супеси песчанистые твердые серые с гравием, галькой до 15%.

Ледниковые отложения (g II)

ИГЭ-9 – Супеси песчанистые твердые серые с гравием, галькой до 10%.

Котлинские отложения (V kt2)

ИГЭ-10 – Глины легкие пылеватые твердые серовато-зеленые дислоцированные с обломками песчаника

ИГЭ-11 – Глины легкие пылеватые твердые серовато-зеленые.

К специфическим грунтам на исследуемой территории следует отнести техногенные грунты (ИГЭ-1). По степени пучинистости, в соответствии с таблицей Б.24 ГОСТ 25100-2020, относятся к сильнопучинистым грунтам. Грунты характеризуются неоднородностью по составу и плотности сложения, малой прочностью и большой сжимаемостью, существенным изменением деформационных, прочностных и фильтрационных свойств при нарушении естественного сложения, а также под воздействием динамических и статических нагрузок, анизотропией прочностных, деформационных и фильтрационных характеристик.

Кроме того, по данным инженерно-геологических изысканий повсеместно на глубинах от 3,6 м до 9,0 м (абс. отм. минус 0,5 м – минус 5,6 м) залегают суглинки легкие пылеватые текучие серые с растительными остатками (ИГЭ 3, E=7 МПа), суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные (ИГЭ 4, E=6 МПа). Данные грунты оказываются в пределах сжимаемой толщи основания зданий окружающей застройки в том числе здания являющегося объектом культурного наследия с фундаментами на естественном основании.

Таким образом, при расчетах допустимые величины деформаций приняты согласно требованиям ТСН 50-302-2004.

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

Гидрологические условия:

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

Безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к техногенным грунтам, к пескам и к пылевато-песчаным прослоям в связных грунтах морских и озерных отложений (m, I IV) и озерно-ледниковых отложений (lg III).

Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (январь-февраль 2023 г.) отмечен на глубине от 2.0 до 2.5 м, на абс. отметках от 1.0 до 1.5 м.

Водоупором грунтовых вод служат ледниковые отложения.

В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности (абс. отметка ~ 3.0-3.5 м в зависимости от рельефа поверхности), с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991 г.).

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

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул. 2:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» представляет собой кирпичное, 5-6 этажное с подвалом и чердаком здание сложной конфигурации в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку углового участка. Со стороны лицевого фасада, ориентированного на Каменноостровский проспект, с южной стороны устроены терраса с каменным парапетным ограждением и небольшой палисадник с невысокой металлической оградой. Воротный проезд организован со стороны ул. Чапыгина; воротное заполнение – металлическое, кованое.

В отделки стен лицевых фасадов используется сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг», а также облицовка кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей. Отделка цоколя выполнена из грубо околотых гранитных плит.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов решено в стиле «северного модерна» с характерной для данного направления сложной асимметричной композицией.

Здание отличается активной пластикой, достигнутой сочетанием объемных форм угловой части здания, ризалитов (в том числе с уступчатым строением) с фигурными завершениями и различных по форме эркеров. Ни один из пяти эркеров не повторяет другой. Три крупных эркера состыкованы из граненых и округлых частей.

На северном ризалите лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту в уровне 3-4-го этажей помещен плоский эркер, декорированный стилизованными лопатками и оканчивающийся криволинейным балконом с кованым металлическим ограждением. Смещенный влево главный вход фланкирован порталом из стоящих на кубических пьедесталах муфтированных трехчетвертных колонн со стилизованными ионическими капителями и навершиями в виде урн с языками пламени. Над дверным проемом расположено окно-люкарна, декорированное замковым камнем. Горизонтальные членения фасада подчеркивают подоконные, междуэтажные карнизы и венчающий профилированный карниз.

Угловая часть здания, выходящая на пересечение проспекта с улицей Чапыгина, акцентирована повышенным объемом, завершенным высокой, сложного силуэта кровлей, украшенной декоративной башней.

Лицевой фасад по ул. Чапыгина оформлен по аналогии с фасадом по Каменноостровскому проспекту. Дверной проем со стороны ул. Чапыгина выполнен с полуциркульным завершением в обрамлении из гранитных профилированных плит и фланкирован порталом в виде пилястр со стилизованными ионическими капителями, и сложными навершиями трапециевидных очертаний, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами.

Оконные проемы на лицевых фасадах имеют различную форму, варианты их компоновки на фасадах, а также широкое многообразие декоративно-художественного оформления. Заполнения оконных проемов отличаются вариантностью рисунка расстекловки.

Также на лицевых фасадах в произвольном порядке и на разных уровнях размещены балконы прямоугольной формы с кованным металлическим ограждением.

Для придания выразительности архитектурного образа здания в качестве художественного оформления используется лепной декор в виде картушей, гирлянд, арабеск, филенок и т.д., отличающийся изящной прорисовкой деталей.

Торцевой фасад здания оформлен рисунком, выполненным отбойным молотком. Фигуры, изображенные на декоративном панно, символизируют дружбу представителей трех рас.

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковыми плитами.

На западном дворе фасаде в уровне 3-6-го этажей устроен полукруглый эркер.

Декоративно-художественными элементами в оформлении дворовых фасадов служат: прямоугольные филенки с вынутыми углами в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей; гладкие выступы межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей с окрытием; подоконная тяга на уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный карниз.

По результатам технического обследования здания, представленного в материалах настоящей документации на основании сведений «Отчета по результатам обследования технического состояния жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 61, лит. А, являющегося объектом культурного наследия и попадающего в зону возможного влияния от нового строительства объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 4, лит. А» (шифр: ОТС – 171022/ЭА – 1.2), выполненного ООО «ЭнергоАльянс» в 2023 г., установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты - ленточные бутовые. Естественным основанием фундаментов обследуемого здания являются пески пылеватые средней плотности. При откопке шурфа вертикальная гидроизоляция тела фундамента не обнаружена.

Несущие кирпичные стены из полнотелого красного глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Стены на одном участке подвального помещения (бывшее банковское хранилище) выполнены монолитными железобетонными. Перегородки выполнены деревянными, кирпичными, а также гипсокартонными на металлическом каркасе.

По результатам освидетельствования технического состояния стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

Фасадные поверхности стен: вертикальные трещины различной шириной раскрытия, вследствие неравномерных осадок фундаментов и грунтов основания; следы намокания, разрушение защитного штукатурного слоя нижней части нескольких балконов; вертикальная волосяная трещина по штукатурному слою в уровне 1-2 этажей; локальные участки шелушения/разрушения штукатурного слоя фасадных поверхностей кирпичных стен.

Внутренние поверхности стен: неорганизованное отверстие в кирпичной стене в уровне подвала; следы намокания, высолы, разрушение штукатурного и лакокрасочного слоев на всю высоту наружных кирпичных стен в уровне подвала; типовое повреждение цокольной части кирпичных стен и гипсокартонных перегородок подвальных помещений (биоповреждения); наклонная трещина в кирпичной стене в уровне подвала; шелушение/разрушение штукатурного и лакокрасочного слоев стен лестничных клеток; следы протечек по стене лестничной клетки в уровне мансарды; горизонтальные и наклонные трещины по стенам лестничных клеток.

Перекрытия над подвалом - однопролетные металлические балки с межбалочным заполнением в виде монолитных бетонных сводиков; арочный монолитный бетонный свода; монолитная бетонная плита на кирпичном бое, уложенная по верхним полкам металлических прокатных двутавров. В ходе эксплуатации, на отдельном участке перекрытия под однопролетные несущие металлические балки были подведены дополнительные разгружающие металлические балки. В ходе эксплуатации, на отдельном участке была выполнена замена конструкций перекрытия на новые, а именно – ребристое монолитное железобетонное.

Межэтажные и чердачное перекрытия – металлические балки с бетонным заполнением.

По результатам освидетельствования технического состояния перекрытий выявлены следующие дефекты и повреждения: разрушение монолитного бетонного сводчатого заполнения участка перекрытия, обрезка двух металлических балок (балки консольно нависают над помещением подвала); отсутствие защитного лакокрасочного покрытия, слоистая коррозия нижней полки опорной несущей металлической балки перекрытия над подвалом; слоистая коррозия опорной зоны, несущей металлической прокатной двутавровой балки перекрытия над подвалом; разрушение локального участка монолитного бетонного заполнения в зоне проходки инженерных коммуникаций сквозь перекрытия (уложен профилированный настил) над подвалом; трещины в сводчатом монолитном бетонном заполнении отдельных участков перекрытия над подвалом; типовое повреждение несущих металлических балок участка перекрытия над подвалом – шелушение и отсутствие защитного лакокрасочного покрытия, поверхностная коррозия нижней полки; коррозия нижней полки (до 30% сечения); неорганизованные отверстия в зоне проходки инженерных

коммуникаций сквозь перекрытие над подвалом; наличие дополнительной (внепроектной) нагрузки на участок чердачного перекрытия в виде складирования мешков с керамзитом.

Крыша здания на различных участках имеет различный профиль: двухскатная и односкатная. В основном, несущими конструкциями кровли являются наслонные деревянные стропильные ноги различного сечения. Обрешетка, разреженная в виде брусков. Покрытие лестничных клеток, а также над одним из помещением мансарды выполнено в виде металлических балок с монолитным бетонным заполнением. Кровельное покрытие – стальные оцинкованные листы, водоотвод - организованный наружный.

По результатам освидетельствования технического состояния, стропильной системы, кровли и водоотвода выявлены следующие дефекты и повреждения: следы протечек и распространения патогенных микроорганизмов; отсутствие обработки деревянных элементов стропильной системы огнебиозащитными составами (обработаны лишь отдельные, вновь установленные элементы обрешетки); повсеместные следы намокания элементов обрешетки (преимущественно) и несущих деревянных конструкций кровли, вследствие образования капиллярной влаги между стальными фальцованными листами и обрешеткой из-за отсутствия подкровельного водоизоляционного ковра из рулонных материалов между стальными фальцованными листами и обрешеткой; в узлах соединения деревянных элементов повсеместно отсутствуют металлические строительные скобы; трещины усушки по деревянным элементам стропильной системы; отсутствие сплачивания дополнительной стойки усиления (дощатой) и стропильных ног; следы гари по стропильным ногам и прилегающему участку обрешетки; многочисленные активные протечки, включая узлы проходки вентиляционных труб, следы распространения патогенных микроорганизмов в осях; неплотное примыкание элементов водосточной системы (труб) в уровне 1 этажа; нарушение водоотвода в уровне цоколя (поток вод с водосточного излива попадает на стальной козырек и далее на отмостку); отсоединение сливного колена водосточной системы в уровне цоколя; неплотное примыкание элементов водосточной системы (труб) в уровне 1 этажа.

Здание оборудовано шестью внутренними лестничными клетками. По результатам освидетельствования технического состояния лестниц выявлены следующие дефекты и повреждения: разрыв ступени в виде лещадной плиты лестничного марша в уровне 3-го этажа; локальное разрушение ступени лестничного марша в уровне 6-го этажа; сколы, истирание, трещины лестничных ступеней; повреждение подоконных досок в помещении лестничной клетки, продольные трещины шириной раскрытия до 3 мм.

На основании результатов обследования, согласно ГОСТ 31937-2011, техническое состояние обследуемого жилого дома в целом можно оценить, как ограниченно-работоспособное (согласно табл. Б.1 Приложения Б ТСН 50-302-2004 - 3-я категории технического состояния.; согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 - III категория технического состояния).

В соответствии с п. 3 примечаний к табл. Л.1 СП 22.13330.2011 при залегании в основании грунтов с модулем деформации $E \leq 7$ МПа значения предельно допустимых дополнительных деформаций следует пользоваться значениями региональных таблиц, характерными для этих районов и приведенными в территориальных строительных нормах.

Предельно допустимые величины дополнительных деформаций для здания с III категорией технического состояния в соответствии ТСН 50-302-2004 табл. 4.2:

- максимальная осадка – 20,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0010.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального

значения объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63:

Объект представляет собой пятиэтажное здание, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов.

Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада по Каменноостровскому пр. (западного) выполнено в стиле неоклассицизма. Композиция фасада ассиметрична, решена на 13 световых осей, пластику формируют значительно выступающие ризалиты по крайним осям (северный на 4 световые оси; южный на 2 световые оси).

Отделка фасада выполнена с использованием природного камня (тиурульский гнейс), в уровне первого этажа фасад декорирован рустом. Цоколь облицован плитами из гранита.

По 4-ой оси северного ризалита устроено три лоджии с балюстрадным ограждением, оформленных полуциркульными арками, опирающимися на ионические колонны. В центральной части фасада выполнен портал, объединяющий заглубленную лоджию исторического входа и воротный проезд. Перекрытие воротного проезда по периметру оформлено порезкой из листов аканта, стены украшают две лопатки, декорированные рельефными композициями, состоящими из портретов в медальонах, окруженных стилизованными побегам и волютообразными завитками. На уровне второго этажа здания расположено 4 прямоугольных в плане балкона с ограждением из каменных балясин. Вертикальное членение фасада подчеркивают пилястры (в т.ч. стилизованные ионические) и лопатки на уровне 2-4-го этажей между 3-й и 4-осями, декорированные рельефными лепными композициями.

Горизонтальными элементами фасада являются: профилированный карниз большого выноса на кронштейнах, расположенный между 4-м и 5-м этажами; раскрепованный венчающий профилированный карниз;

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, на ризалитах в уровне первого этажа оформлены замковыми камнями с рельефными изображениями обнаженных мужских и женских фигур). Окна 2-3-го этажей по 1-й, 2-й, 3-й, 8-й, 12-й и 13-й осям помещены в объединяющие их ниши. В подоконном простенке четвертого этажа по 8-й оси расположен картуш в виде мужского профиля, помещенного в восьмиугольное поле картуша, под рельефной композицией выполнен пояс меандра. Плоскость фасада в подоконном простенке четвертого этажа украшают две горизонтальные рельефные композиции в виде из танцующих и музицирующих персонажей в античных драпировках.

Заполнения оконных проемов лицевого фасада большей частью – современные металлопластиковые окна коричневого цвета, частично сохранились деревянные заполнения.

На северном фасаде северного ризалита устроен фонтан, оформленный львиным маскарон, помещенным в усеченную полуциркульную нишу, на которой расположен рельеф в виде лежащей мужской фигуры.

Восточный и дворовые фасады не имеют характерных стилистических особенностей. Плоскость фасадов оштукатурена и окрашена, цоколь облицован гранитом (мелкомасштабная полигональная кладка).

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением в зоне лестничного ризалита западного дворового фасада. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые.

В качестве декоративного оформления дворовых фасадах использованы лопатки, оштукатуренные в технике «внабрызг» и две рельефные композиции на западном дворовом фасаде в виде танцующих и музицирующих персонажей в античных драпировках,

расположенные слева и справа от центральной оси в подоконном простенке 4-го этажа. На восточном дворовом фасаде на уровне 5-го этажа выполнен профилированный карниз. Завершающим элементом в композиции фасадов служит венчающий профилированный карниз.

На основании материалов обследования технического состояния, установлено:

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – на естественном основании, ленточные, бутовые.

Несущие кирпичные стены из полнотелого красного глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Перегородки – гипсокартонные на металлическом каркасе, кирпичные из красного поризованного кирпича, либо дощатые оштукатуренные.

Перекрытие над подвалом – металлические балки в виде двутавров с заполнением в виде монолитного бетона на кирпичном бое/дощатым заполнением, либо с заполнением из сборных ж/б плит. Межэтажные перекрытия – металлические балки с дощатым заполнением. Чердачное перекрытие – деревянные балки с дощатым заполнением.

Крыша – двухскатная/односкатная. Несущими конструкциями кровли являются наслонные деревянные стропильные ноги различного сечения, местами выполнена установка стоек, подкосов, а также опорных прогонов. Опирающие стропильных ног выполнено через мауэрлат, уложенный на обрезы кирпичных стен. Обрешетка разреженная. Кровельное покрытие – стальные оцинкованные листы с фальцевым соединением.

На момент обследования здание эксплуатировалось и отапливалось.

На основании результатов обследования, согласно ГОСТ 31937-2011, техническое состояние обследуемого объекта, в целом, можно оценить, как ограниченно-работоспособное (согласно табл. Б.1 Приложения Б ТСН 50-302-2004 - 3-я категории технического состояния.; согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 - III категория технического состояния).

Предельно допустимые величины дополнительных деформаций для здания с III категорией технического состояния в соответствии ТСН 50-302-2004 табл. 4.2:

- максимальная осадка – 20,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0010.

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 № 4*);
- историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 9*).

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 № 9* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-A2-2022-ОСОКН).

Основные проектные решения:

Ниже приведены основные проектные решения разделов АР, КР, ПОС и ПЗУ проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57», разработанной ООО «ГРИГОРЬЕВ И ПАРТНЕРЫ» в 2024 г. (шифр проекта: 11-2022-Чап-01).

Проект организации демонтажа:

На участке проектирования в настоящее время расположено пятиэтажное с подвалом здание гостиницы «Андерсен Отель» построенное в 1960 г. и модернизированное в 2004 г. Этажность существующего здания: 5 этажей, подвал и чердак.

Проектом предполагается снос и возведение проектируемого объекта.

В части окружающих зданий, расположенных в границе предполагаемой зоны влияния работ по демонтажу, исследуемый участок с западной стороны имеет непосредственное примыкание к объекту культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2.

Проектом предусматривается полная разборка здания. Осуществляется демонтаж надземного объема и демонтаж их фундаментов. С учетом технического состояния демонтируемого здания работы предусмотрено вести комбинированным методом, а именно, демонтаж (снос) механизированным способом и поэлементная разборка. Для сноса применяются гидравлические экскаваторы со сменным навесным оборудованием. Для обеспечения пространственной жесткости конструкций выполняется поэлементная разборка конструкций сверху вниз.

Ручная разборка:

Надземные конструкции примыкающего здания на расстоянии 6,0 м от здания объекта культурного наследия разбираются вручную. Демонтаж конструкций здания ведется вручную с использованием щадящих методов разборки (бетонорезов, болгарок и т.п. без динамических воздействий на существующие конструкции). Демонтаж плит перекрытий производится только после установки под демонтируемые конструкции временных опор. Демонтаж кровли выполняется с применением ручного инструмента и средств малой механизации.

Глубина заложения фундамента здания объекта культурного наследия составляет 2,6 м от земли. Глубина заложения демонтируемого фундамента составляет 2,1 м от уровня земли. Отметка подошвы демонтируемого фундамента залегает на 0,5 выше отметки подошвы существующего фундамента здания объекта культурного наследия. При этом прокладка проектируемых инженерных сетей предусматривается не ниже глубины заложения существующих фундаментов объекта культурного наследия.

Демонтаж фундаментов выполняется в период строительных работ. Часть фундаментов, попадающих под пятно планируемой застройки, подлежит разборке после погружения шпунта в объеме выемки грунта под котлован, часть фундаментов (в непосредственной близости к объекту культурного наследия) разбирается после возведения подземной части проектируемого объекта. Выемка фрагментов демонтируемых фундаментов в данном месте выполняется локально по захваткам в зоне прокладки инженерных коммуникаций.

Перед погружением шпунта выполняется локальная выборка существующих фундаментов в траншеях на расстоянии от 4,65 м до 9,1 м от здания объекта культурного наследия. Далее выполняется погружение шпунтового ограждения, закрепления грунта

струйной цементацией – устройства диафрагмы жесткости, а также устройства распорок котлована и возведения подземной части.

Ручной демонтаж конструкций подземной части вблизи объекта культурного наследия ведется только после вышеперечисленных работ по устройству подземной части в зонах прокладки инженерных коммуникаций. Фундаменты в данной зоне разбираются захватками шириной и длиной не более 2,0 м, вручную с использованием щадящих методов разборки (бетонорезов, болгарок и т.п. без динамических воздействий на существующие конструкции).

Демонтаж (снос) механизированным способом:

Механизированный метод сноса принят для остальной части здания (на расстоянии более 6,0 м от границы объекта культурного наследия). Механизированный метод сноса здания основан на применении сменного рабочего навесного оборудования на базовой машине - экскаваторе. Для сноса строительных конструкций применяются гидравлические ножницы, гидравлический молот и ковш.

Разборка железобетонной надземной части производится экскаватором. Разборка здания выполняется последовательно сверху вниз в следующей технологической последовательности:

- подготовка к механизированной разборке;
- механизированная разборка надземной части здания;
- вывоз строительных отходов, образованных от разборки надземной части;
- откопка фундаментов и подземной части здания;
- демонтаж фундаментов с использованием гидромолота экскаватора;
- обратная засыпка грунтом.

Демонтаж фундаментов (расположенных более 6,0 м от границы здания объекта культурного наследия) предусмотрено выполнять в следующей технологической последовательности после погружения шпунтового ограждения:

- выполняется откопка фундаментов с помощью экскаватора;
- фундаменты разбираются на куски габаритом не более 0,5х0,5 м распиливаются бетонорезами, резка оголенной арматуры производится с помощью автогена;
- производится расчистка территории.

Архитектурные решения зданий проектируемого комплекса:

Проектом предусматривается строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.

Проектируемый жилой дом представляет собой здание, состоящее из двух секций разной этажности (6-ти этажной и 8-ми этажной секций) сложной г-образной формы. В подземном уровне секции 1 расположены технические помещения, в подземном уровне секции 2 расположена встроенно-пристроенная автостоянка. Секции жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой разделены деформационными швами.

Проектируемый объект сложный в плане и по силуэту с частичным отступом от «красной линии» ул. Чапыгина, обусловленным наличием на участке технической зоны метрополитена, что не позволяет проводить застройку данного пятна.

Для устройства подземного объема необходима откопка котлована на глубину от 4,7 м до 5,2 м.

Начиная от брандмауэра дома № 61 по Каменноостровскому проспекту, юго-западную часть участка занимает первая секция с центральной входной группой. При этом фасад первой секции значительно (более 15м) отнесен от ул. Чапыгина, что позволяет визуально облегчить

и раскрыть перспективу улицы, обеспечить наилучшие характеристики как уличных видов, так и видов изнутри зданий. Перед фасадом здания формируется благоустроенное пространство (площадь), компактное и насыщенное необходимыми элементами (озеленение; автопарковка; проходы и проезды).

Вторая секция, расположенная по линии ул. Чапыгина, имеет центральный въезд во встроенную автостоянку непосредственно с улицы и обрамлена по углам двумя башнями (высотными акцентами), создающими запоминающийся силуэт здания.

В дворовой территории запроектирован озелененный стилобат с находящимися на нем детской площадкой и площадкой отдыха, доступ на который осуществляется через дополнительные вестибюли, расположенные на 3-м этаже. На последних двух этажах обеих секций кроме обычных квартир, предусмотрены двухуровневые квартиры со входом с одного (первого) уровня.

В пределах участка предусмотрено постоянное хранение автомашин, 5 из них размещены на открытых парковках, в т.ч. предусмотрено нормативное количество машиномест для инвалидов и электромобилей.

Стилистически здание решено в традиционном (эkleктичном) стиле. Материалы лицевых фасадов: светлый бежевый камень (юрский известняк или аналог) различной фактуры поверхности; темно-серый камень – гранит (габбро или аналог); панели из архитектурного бетона с орнаментами; декоративная фасадная штукатурка; металлические элементы и решетки серого и темно-серого оттенка.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания в уровне подвала и 1-го этажа – смешанная, состоит из системы перекрестных монолитных железобетонных стен и пилонов, расположенных в плане нерегулярно.

Конструктивная схема жилых этажей – стеновая, состоит из системы перекрестных монолитных железобетонных стен и пилонов, расположенных в плане нерегулярно. Стены и пилоны объединены горизонтальными дисками плит перекрытий.

Автостоянка представляет собой встроенное помещение с одним подземным и одним надземным этажом и эксплуатируемой кровлей с рекреационным назначением.

Геометрическая неизменяемость и устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением пилонов и стен с фундаментом, плитами перекрытий и покрытий.

Фундамент под жилые секции и здание автостоянки принят свайным из сборных железобетонных свай с плоским концом.

Сваи приняты длиной 20 м, 23 м, выполняются методом статического вдавливания. Абсолютная отметка острия свай -19.50. (на основании Геотехнического обоснования, выполненного ООО «Тектон»).

Опорным слоем для свай является ИГЭ-9 - супеси твердой консистенции. Заглубление в опорный слой не менее чем на 0,5 м.

Выбор конструктивного исполнения и технологии погружения свай основан на следующих принципах:

- при устройстве свай без выемки грунта (типа Fundex, сваи заводского изготовления) возможен подъем грунта вместе со зданиями окружающей застройки;
- погружение железобетонных свай забивкой не рассматривается ввиду большого отрицательного динамического воздействия на окружающие здания, применимо только погружение вдавливанием;

- при устройстве свай с выемкой грунта (типа CFA, буровых свай) возможно проявление дополнительной осадки зданий окружающей застройки;
- контролировать отрицательное влияние (внесением корректировок в технологию и порядок устройства) при устройстве свай без выемки грунта проще, чем для свай с выемкой;
- удельная несущая способность свай по грунту, устраиваемых без выемки, существенно выше.

Исходя из безопасности строительства для окружающей застройки и сравнения технико-экономических показателей приняты сваи заводского изготовления, погружаемые методом вдавливания.

По контуру котлована на расстоянии 1 м от стен подвала проектируемого здания предусматривается устройство шпунтового ограждения, с длиной шпунтин 12 м. В месте примыкания проектируемого здания к существующей застройке в блокировочных осях предусматривается участок неизвлекаемого шпунтового ограждения. Способ погружения шпунта - вдавливание статической нагрузкой.

Грунт внутри котлована на отдельном участке раскрепляется в уровне дна котлована диафрагмой жесткости, устраиваемой методом струйной цементации толщиной 1,0 м (абсолютная отметка верха -2,06 м БСВ).

Поверху шпунтовое ограждение раскрепляется одним ярусом распорной горизонтальной системы. Обвязочная балка выполняется из стального двутавра, распорки из труб.

Ростверк свайного фундамента принят плитным из монолитного железобетона. Сваи имеют жесткое сопряжение с плитой ростверка. Распор ростверка со шпунтовым ограждением обеспечивается путем заполнения участка между ростверком и шпунтом тощим бетоном. Под ростверк выполняется бетонная подготовка.

Откопку котлована рекомендуется вести захватками. Максимальные габариты захваток рекомендуется принять не более 25 м. В проекте производства работ предусмотреть минимальные сроки между откопкой грунта и бетонированием ростверка.

Осадка проектируемого здания составляет не более 10 мм, относительная неравномерность осадок проектируемого здания составляет не более 0,0002. Значения осадок получены с помощью расчетной программы Plaxis 3D (Геотехническое обоснование, выполненное ООО «Тектон»). Приведенные значения не превышают величин, регламентируемых СП 22.13330.2016 для данного вида конструкций.

Конструкции подземной части (наружные несущие стены подвала, внутренние стены, пилоны, колонны, плиты перекрытий, лестничные площадки и лифтовые шахты) - монолитные железобетонные. В местах соединения с пилонами предусмотрены капители. Перегородки - бетонный вибропресованный полнотелый камень Полигран.

Конструкции надземной части выше отм. -0,150 (наружные несущие стены, пилоны, колонны, внутренние стены, плиты перекрытий, балконов и покрытия встроенно-пристроенной автостоянки, лестничные площадки, лифтовые шахты) – монолитные железобетонные. Перегородки – бетонный вибропресованный полнотелый камень Полигран.

Благоустройство и озеленение:

В целях создания благоприятных санитарно-гигиенических условий и положительной эстетики на территориях, свободных от застройки и проездов, предусматривается озеленение путем устройства газонов из многолетних трав, посадка деревьев и кустарников, а также устройство различных покрытий.

На незастроенной территории участка предусматривается устройство:

- проездов в асфальтовом покрытии;
- тротуаров в плиточном покрытии с различным мощением;
- набивных дорожек;
- мульчированных поверхностей;
- детских, физкультурных площадок, а также площадок для отдыха;
- озеленения с различным видами деревьев и кустарников;
- расстановка опор наружного освещения, стоек для велопарковок, скамеек, урн и детского игрового оборудования на площадках.

Установка малых архитектурных форм, таких как велопарковки, скамейки, урны планируется у входных групп в проектируемый жилой дом и во встроенные помещения, расположенные на эксплуатируемой кровле и на уровне земли.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен зданий. В рамках проведения работ демонтажу указанное расстояние 30 м определяется от контура наружных стен демонтируемого здания – объектов капитального строительства, расположенных в границах участка предполагаемой застройки.

При построении 30-ти метровой зоны риска от демонтажных работ попадают следующие объекты:

- здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А.

Зона влияния от строительных работ на земельном участке, смежном с границей территорий и зданием – являющимся объектом культурного наследия, принимается в зависимости от глубины земельной выработки и устройства откосов (метод крепления).

Согласно расчетам в соответствии с СП 22.13330.2016 п. 9.36 при откопке котлована на глубину от 4,7 до 5,2 м с устройством в качестве ограждающей конструкции шпунтового стального ограждения предварительный радиус зоны влияния будет составлять 18,8 м и 20,8 м соответственно.

Таким образом, при построении предварительной зоны влияния по СП 22.13330.2016 от проектируемых строительных работ частично попадает здание, являющееся объектом культурного наследия регионального «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Оценка воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия:

Влияние на существующие здания, являющиеся объектами культурного наследия, от демонтажных работ и строительства проектируемого объекта оценивалось в Разделе 4 Конструктивные решения. Часть 5 Геотехническое обоснование строительства. Том 4.5. Шифр: 11-2022-Чап-01-ГТО (исполнитель ООО «Тектон-СПб»).

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

конечных элементов.

При демонтаже здания (снятии нагрузки) наблюдается подъем примыкающих зданий. Следует отметить, что прогнозируемый подъем зданий окружающей застройки может быть ниже при учете реологических свойств грунтов (ползучесть грунта, релаксация и длительная прочность) и динамических воздействий, неизбежно возникающих при разборке здания.

Из анализа результатов расчетов можно сделать вывод, при демонтаже существующего здания «Андерсен Отель» по адресу: ул. Чапыгина, д.4 установлено:

- для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, не прогнозируются дополнительные осадки здания, превышающие предельно допустимых параметров, установленных ГОСТ.

- здание объекта культурного наследия «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А, не попадает в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации превышают 1,0 мм.

Согласно результатам расчета установлено, что фактическая зона влияния строительства, ограниченная дополнительной осадкой грунтового массива на этапе возведения подземной части здания и демонтажа распорной системы шпунтового ограждения, не превышающей 1 мм, варьируется от 13 до 19 м.

Проверка прочности элементов шпунтового ограждения, представленная в разделе «Геотехническое обоснование строительства». Том 4.5. (шифр: 11-2022-Чап-01-ГТО; исполнитель ООО «Тектон-СПБ») показала достаточную их несущую способность.

Дополнительные расчетные осадки для размариваемых объектов, обусловленные влиянием проектируемого сооружения (суммарные от этапов возведения подземной и наземной частей), не превышают предельно допустимых значений, установленных СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004.

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

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

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

В разделе 7 «Проект организации строительства» шифр 11-2022-Чап-01-ПОС предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков строительства (принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом с двухсменным режимом работы), применению технологии работ, исключающей технологическое воздействие на объект культурного наследия, расположенный на участке, непосредственно связанном с участком, на котором ведутся строительные работы.

В разделе проекта организации строительства отражен:

- порядок и способы устройства ограждения строительной площадки;

- порядок и организационно-технологическая схема выполнения нулевого цикла;
- последовательность возведения надземной части здания и устройства инженерных коммуникаций

- передвижение техники предусматривается по проездам вне границ территорий объектов культурного наследия по сети городских дорог и внутридворовых (внутриквартальных) проездов.

- стоянка любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования, устройство и установка мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек предусматривается в соответствии со Стройгенпланом исключительно на участке проектируемого объекта (в границах строительного городка).

В разделе «Проект организации строительства» (шифр: 11-2022-Чап-01-ПОС) предусмотрены решения по ограничению габаритов захватки при откопке котлована (не более 25 метров). Период времени между экскавацией грунта и бетонированием ростверка должен быть минимальным. Порядок откопки захваток, установки распорок уточняется в ППР и согласуется с проектировщиком. Также разработана поэтапная последовательность ведения строительных работ (согласно геотехническому расчету).

Погружение шпунта и формирование свайного поля выполняется с отметки дневной поверхности. Допускается погружение вести со дна лидерной траншеи глубиной до 1 м с возможностью устройства вертикальной стенки в соответствии с требованием СП 45.13330.2017.

Откопка котлована выполняется по захваткам. При откопке последовательно производится монтаж распорок, назначенных на данном этапе. Разработка на проектную отметку котлована должна производиться только под защитой распорных элементов.

Обратная засыпка пазух осуществляется песком средней крупности с послойным уплотнением до коэффициента 0.95.

Демонтаж распорок допускается выполнять только при наличии раскрепления шпунтового ограждения и ростверка. Прочность бетона должна составлять не менее 80% от проектного класса. Перед демонтажем распорок сделать дополнительную съемку горизонтальных перемещений шпунта в области работ по демонтажу.

Демонтаж обвязочной балки возможен при стабилизации дополнительных перемещений шпунтовой стенки после демонтажа и производится в области, необходимой для бетонирования наружных стен подвала на текущей захватке.

Начальное извлечение шпунта следует ограничить количеством не более 5 штук с технологическим перерывом до 2-3 суток с целью формирования баланса уровней грунтовых вод с обеих сторон шпунтовой стенки. Во время технологического перерыва, допускается извлечение шпунта с других сторон котлована, также, в количестве не более 5 штук с последующим перерывом. Схема начальных участков назначается подрядной организацией и должна быть согласована с генпроектировщиком.

Режимы производства работ строительной техники и иных технологических воздействий должны быть подобраны в разделе ППР.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ по возведению проектируемого объекта, примыкающее здание объекта культурного наследия, находится вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделе ПОС и ГТО в сопровождении систематического мониторинга.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57», необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий объектов культурного наследия, расположенные в зоне влияния отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Для здания объекта культурного «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, на основании требований, п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга, поскольку данное здание попадает в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации более 1,0 мм.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций здания объекта культурного наследия.

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

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

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов здания объекта культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций здания объекта культурного наследия, фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в несущих конструкциях кирпичных стен от 0,5 мм),
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

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

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе

указываются способы, методы проведения мониторинга и периодичность.

2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, фиксация дефектов.

3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

4. На обнаруженных при обследовании трещинах устанавливаются маяки, трещиномеры или датчики для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6. Определение фактических кренов стен и неравномерности осадок здания объекта культурного наследия (до начала производства работ).

7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод, а также для контроля системы откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта, проверку системы сброса откачиваемых вод).

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

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью здания объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, а также за вновь возводимых конструкциями проектируемого объекта) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия; контроль состояния маяков, трещиномеров или датчиков на трещинах;

2. Геодезические измерения деформаций существующего здания;

3. Геодезические измерения шпунтового ограждения и возведенных конструкций;

4. Наблюдения за пьезометрами (режимными скважинами) для контроля уровня грунтовых вод, а также для контроля системы откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта, проверку системы сброса откачиваемых вод).

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

- появление новых трещин раскрытием более 0,5 мм на конструкциях;
- раскрытие старых трещин более 0,5 мм, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- скорость развития осадок превышает 1 мм/сутки (определяется по интерполяции между циклами мониторинга).

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

В самом наихудшем случае, когда фактическая (измеряемая в процессе мониторинга за строительством) осадка может превысить предельно допустимые значения, необходимо в процессе производства работ производить компенсационные мероприятия, позволяющие остановить или компенсировать (деформации объекта культурного наследия обратного

направления – подъем) полученные дополнительные осадки здания. В качестве таких мероприятий могут применяться различные инъекционные методики по нагнетанию под фундаменты специальных расширяющихся составов или механическая корректировка деформаций с применением домкратов (при больших значениях осадок).

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга осуществлять согласно таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков составляет:

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

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

При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

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

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых

параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза. Организация, проводящая мониторинг, обязана представлять ежемесячный отчет по мониторингу Заказчику.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

С целью сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, предусмотрен ряд мер на период ведения демонтажных и строительных работ, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия.

1. Ручной демонтаж конструкций подземной части вблизи объекта культурного наследия ведется только после работ по устройству подземной части в зонах прокладки инженерных коммуникаций. Фундаменты в данной зоне разбираются захватками шириной и длиной не более 2,0 м, вручную с использованием щадящих методов разборки (бетонорезов, болгарок и т.п. без динамических воздействий на существующие конструкции).

2. На основе геотехнических расчетов влияния и технико-экономических показателей рекомендуется откопку котлована проектируемого объекта выполнить под защитой стального шпунтового ограждения. Длину шпунта принять равной 12 м. Шпунтовое ограждение на отдельном участке в непосредственной близости к объекту культурного наследия раскрепляется в уровне дна котлована диафрагмой жесткости, устраиваемой методом струйной цементации толщиной 1,0 м (абсолютная отметка верха -2,16 м БСВ). Прочность усиленного грунта – грунтоцемента должна составлять не менее 5 МПа с модулем деформации не менее 400 МПа. Эти значения должны обеспечиваться по всей толщине в 1 м.

Поверху шпунтовое ограждение раскрепляется одним ярусом распорной горизонтальной системы.

3. Извлечение шпунтового ограждения со стороны здания объекта культурного наследия на участке возводимой 6-ти этажной с подвалом секции выполнять на основе показателей измерений геодезического мониторинга. Извлечение выполнить с использованием оборудования без динамических воздействий. Начальное извлечение шпунта следует ограничить количеством не более 5-ти штук с технологическим перерывом до 2-3 суток (по необходимости согласно результатам мониторинга) с целью формирования баланса уровней грунтовых вод с обеих сторон шпунтовой стенки. Во время технологического перерыва, допускается извлечение шпунта с других сторон котлована. В случае увеличения прироста дополнительных деформаций основания здания объекта культурного наследия, со стороны здания объекта культурного наследия на участке в непосредственной близости шпунтовое ограждение не извлекается.

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

5. 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.

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

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

8. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объектов культурного наследия.

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

10. При въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ. Установить щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений. На территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).

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

На основании проведенной оценки влияния демонтажных и строительных работ по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57» (шифр: 11-2022-Чап-01), разработанной ООО «ГРИГОРЬЕВ И ПАРТНЕРЫ» в 2024 году, на объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, расположенные в непосредственной близости к участку производства работ, а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН), разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- фактическая зона влияния демонтажных и строительных работ, ограниченная дополнительной осадкой грунтового массива, не превышающей 1,0 мм, варьируется от 13 до 19 м.

- максимальные расчетные (суммарные) значения дополнительных осадок для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А, вызванные техногенными воздействиями от демонтажа и нового строительства не превышают 1,0 мм.

- здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А, не попадает в расчетную зону влияния, следовательно, проведение геотехнического мониторинга, а также выполнение специальных мер по обеспечению сохранности данного объекта культурного наследия не требуется;

- здание объекта культурного наследия «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, попадает в расчетную зону влияния от демонтажных и строительных работ;

- предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных осадок для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А; дополнительные расчетные деформации не превышают предельно допустимых значений дополнительных деформаций, установленных СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004;

- по результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по рассматриваемой проектной документации, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций здания объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния, отсутствует;

- на основании требований п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга для здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, поскольку данное здание попадает в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации более 1,0 мм;

- геотехнический мониторинг, согласно требованиям п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014, необходимо начать за 3 месяца до начала проведения демонтажных/строительных работ, вести на протяжении всего периода производства работ, и далее 2 года после завершения строительных работ;

- для обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в материалах представленной на государственную историко-культурную документации;

- сохранность здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А,

и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 63, литера А, при соблюдении технологий, порядка производства работ согласно проектной документации и разработанных в настоящем проекте обеспечения сохранности мер обеспечена;

- «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 04-А2-2022-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 объектов культурного наследия на момент производства работ и достаточны для их сохранности.

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

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанных объектов 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 об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры местного значения.

Приложение № 2. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия.

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета: копии технических паспортов и поэтажных планов зданий.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 24 декабря 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 инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об объявлении памятниками истории и культуры местного значения

**РЕШЕНИЕ МАЛОГО СОВЕТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО
ГОРСОВЕТА ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 Г. N 327 ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ
ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

Р Е Ш Е Н И Е

N 327

от 07.09.93

Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

- | | | |
|-----|---|---|
| 12. | Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями).
1906 г., арх.Ф.И.Лидваль
1913 г., арх.А.Ф.Нидермейер - надстройка дворовых флигелей. | Каменноостровский пр., 61
Чаплыгина ул., 2 |
|-----|---|---|



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122630-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником,
ограждением палисадника и 2 флигелями)», 1906 г., 1913 г. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

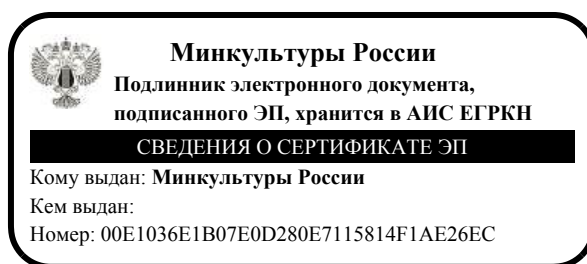
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», 1906 г., 1913 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721206150005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

195
29/07/97




Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А. Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141- 47

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объединении охраняемых
памятников истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года
№ 141-47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2.	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737 - 1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74,
3.	Дом Закуриной, 1855г., арх. Барч Г.М.	Ново-Адмиралтейского канала наб., 2 5-я Красноармейская ул., 19
4.	Дом Шталя Ф.А., 1899г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	М.Морская ул., 14
5.	Дом жилой, 1878 г.	Москвинной просп., 3
6.	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	Петра Алексеева ул., 11
7.	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е г., сер. XIX в.	р. Фонтанки наб., 97, 99, 101
8.	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И. - М., 1898-1899 гг., арх. Шауб В.В.	5-я линия, В.О., 32
9.	Лечебница для нервнодушевнобольных Барч А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX вв.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.; корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И.; корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	5-я линия, В.О., 58-60
10.	Дома Елисеевых, XIX - нач. XX вв., в том числе: дом жилой с флигелем, 1-я пол. XIX в., 1861-1862 гг.; дом жилой с двумя флигелями, 1-я пол. XIX в., 1862 г., 1868 г., арх. Гребенка Н.П., 1886 г., арх. Бруни А.А.	Биржевая линия, 14-16 Биржевая линия, 14 Биржевая линия, 16

1	2	3
11.	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст. Ланская
12.	Арсенал, 1844 - 1849 гг., арх. Гемиллан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2-а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками; ограда с пушками; палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	Комсомола ул., 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 Комсомола ул., 1-3 Комсомола ул., 1-3 Комсомола ул., 2 Комсомола ул., 1-3 Комсомола ул., 2 Комсомола ул., 2 Комсомола ул., 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской Комсомола ул., 2, у "материальных магазинов" Комсомола ул., 1-3, Арсенальная наб., 1
13.	Застройка Тракторной улицы, 1925-1927 гг., арх. Гегелле А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.; дома жилые (пятнадцать)	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
14.	Кирха, нач. XX в.	г. Зеленогорск, Ленина пр., 13
15.	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе: гостиница; пансионы (два корпуса); парк с гидросистемой	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8 г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 648
16.	Дача Воронина, 1910 г., арх. Бук П.П.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 9
17.	Особняк графа Витте С.Ю., 1898 г., арх. Виррих Э.Ф.	Каменноостровский пр., 5
18.	Дом жилой, 1949-1951 гг., арх. Гурьев О.И., Фромзель В.М.	Каменноостровский пр., 2
19.	Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.; особняк; службы; флигели (два)	Каменноостровский пр., 60
20.	Дом доходный Сомова (Маркова), 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 63
21.	Дом доходный Маркова, 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 65
22.	Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины, 1931-1937 гг., арх. Лансере Н.Е., Рассадин А.А., Разумовский В.Ф., Рюмин А.Ф., Шилина А.Н.	Каменноостровский пр., 69-71

1	2	3
23.	Особняк Шредера К.И., 1888 г., арх. Шуб В.В.	Петроградская наб., 32
24.	Особняк Чаева С.Н., 1907 г., инж. Апышков В.П.	Рентгена ул., 9
25.	Здание "Кавалерского дома", 1909-1932 гг.	г. Петродворец, Калининская ул., 9
26.	Народный дом Паниной С.В., 1901 г., арх. Бенуа Ю.Ю.; главное здание; второе здание	Тамбовская ул., 63. Прилукская ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилукская ул., 24 Прилукская ул., 22 Большая Конюшенная ул., 8
27.	Церковь финская Святой Марии, 1803-1805 гг., кон. XIX в., арх. Паульсен Г.Х., 1871 г., арх. Андерсон К.К.	Гороховая ул., 40
28.	Дом Васильевых, 1820-е гг.	канала Грибоедова наб., 8.
29.	Дом ордена иезуитов, 1801-1805 гг.	Итальянская ул., 1
30.	Дом Граббе М.М., сер. XVIII в., 1838 г.	канала Грибоедова наб., 40. Гороховая ул., 26
31.	Подворье Коневского монастыря: дом с часовней Божьей Матери Коневской, 1863-1864 гг., арх. Слупский И.Б.; флигель, 1896 г.	Загородный пр., 7
32.	Дом Каншиных, 1780-е гг.	Кузнечный пер., 2
33.	Дом Баура, 1781-1784 гг.	Кутузова наб., 36, р. Фонтанки наб., 2
34.	Больница евангелическая женская, в том числе: главное здание с евангелиско-лютеранской церковью, 1869-1871 гг., арх. Бернгардт Р.Б., Гиппиус О.Г., при участии арх. Майера К.К.; дом жилой, 1902-1904 гг., арх. Стюнкель А.И.; корпус больничный, 1901 г., арх. Стюнкель А.И.; корпус двухэтажный, 1895 г., арх. Фурман Б.Е.; корпус одноэтажный, 1893 г., арх. Китнер И.С.; ограда, XIX в.; покойничья, 1896 г., арх. Никола В.В.	Лиговский пр., 2-4 Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2, Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2-4 Лиговский пр., 2-4 Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2-4 Литейный пр., 2, Шпалерная ул., 22. Робеспьера наб., 32
35.	Казарма гвардейской конной артиллерии, 1851-1853 гг., арх. Гемиллан А.П., Генрихсон Р.Р.	р. Мойки наб., 67
36.	Дом Кочубея П.А. (Военного ведомства), 1857-1858 гг., арх. Черник И.Д.	

1	2	3
37.	Дом Союза городов, пер. 1839 - 1841 гг., арх. Горностаев А.М., при участии Брюллова А.П.	Невский пр., 3
38.	Дом Веймара, 1760-е гг., арх. Класов А.В.	Невский пр., 10
39.	Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), 1910 г., арх. Ван-дер-Гюхт В.И.	Невский пр., 12
40.	Школа, 1939 г., арх. Рубаненко Б.Р.	Невский пр., 14
41.	Дом священнослужителей Казанского собора, 1813-1816 гг., арх. Стасов В.П.	Невский пр., 25, Плеханова (Казанская) ул., 1
42.	Дом Сорокиных (Толченова Г.К.), 1810-е гг., XIX-XX вв.	Плеханова (Казанская) ул., 18
43.	Усадьба Военного министра, 1872-1874 гг., арх. Бернгарт Р.Б., Покотилов Д.В., при участии Гиппуса О.Г.; ограда с воротами; особняк; флигель служебный	Садовая ул., 4
44.	Богателен подворья Шестаковского Вознесенского монастыря, 1904 г.	Старорусская ул., 10.
45.	Училище фельдшериц и лекариц: главное здание, 1884-1885 гг., арх. Томишко А.О.; корпус служебный, 1884 г., арх. Семенов А.И.	Суворовский пр., 4, 2-я Советская ул., 6
46.	Дом Мижуева, 1804-1806 гг.	р. Фонтанки наб., 26
47.	Министерство финансов, в том числе: ✓ ссудная касса и казармы Министерства финансов, ✓ управление Государственных сберегательных касс, 1898-1900 гг., арх. Бертельс А.А., фон Гоген А.И.; сберкасса Государственного банка, 1901 г., арх. Голенищев Р.П., фон Гоген А.И.; здание Государственного банка, 1904 г., арх. фон Гоген А.И., Голенищев Р.П., Бертельс А.А.	р. Фонтанки наб., 74, 76, 78 р. Фонтанки наб., 74 р. Фонтанки наб., 76 р. Фонтанки наб., 78
48.	Приют Сергиевского православного братства, 1886 г., арх. Самсонов Х.С., 1902 г., арх. Гейне В.В.	Фурштатская ул., 19

1	2	3
49.	Дом Коккошкина, 1820-е гг.	Чайковского ул., 4. Фурманова ул., 8
50.	Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка, 1795-1797 гг., арх. Кваренги Дж.	1-я Красноармейская ул., 13. Измайловский пр., 2а



Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года
N 141-/47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников истории местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	Бринько пер., Садовая ул., 44
2.	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3.	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6
4.	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал- демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5.	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, Егорова ул., 5
6.	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7.	Дом, где с 1886 г. жил и в 1899 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66
8.	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
9.	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречался с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10.	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8
11.	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Б. Морская ул., 33
12.	Дом Паулуччи А.Ф., 1873г., арх. Макаров М.А., Иванов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 36

- | 1 | 2 | 3 |
|-----|---|---|
| 13. | Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И. | Малодетскосельский пр., 14-16 |
| 14. | Институт инженеров путей сообщения. 1819-1923 гг., инж. Готман А.Д., 1909-1914 гг., арх. Китнер Н.С., Яниковский П.К. | Московский пр., 9 |
| 15. | Дом Орлова В.М., 1885 г., арх. Басин Н.В. Здесь в мае - августе 1906 г. жили Ленин В.И. и Крупская Н.К. | Московский пр., 1б, 20 |
| 16. | Дом лютеранско-латышской церкви Иисуса Христа, 1881 г., арх. Шретер В.А. | Подольская ул., 2, Загородный пр., 64 |
| 17. | Дом, где на квартире у живших здесь Ванея А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?" | Садовая ул., 49, Римского-Корсакова пр., 1 |
| 18. | Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союз борьбы за освобождение рабочего класса" | Степана Разина ул., 2 |
| 19. | Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступал на собраниях марксистского кружка | 7-я линия, В.О., 74 |
| 20. | Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А. | 8-я линия, В.О., 9, |
| 21. | Дом. 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П. | Днепровский пер., 16 |
| 22. | Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т. | 10-я линия, В.О., 5, |
| 23. | Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цоллинкофер Е.Т. | Большой пр., В.О., 37 |
| 24. | Дом Еремеевой А.А., 1882-1902 гг., арх. Утеман Ф.Ф., XVIII-XX вв., главный дом, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г., арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1896 г., 1912 г., арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И. | 16-я линия, В.О., 73, |
| 25. | Дом, где жил Н.С. Гумилев | Малый пр., В.О., 49 |
| 26. | Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В. | Большой пр., В.О., 8, |
| 27. | | 3-я линия, В.О., 4 |
| 28. | Могила Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультиановского Б.П. (1876-1938), метеоролога | Большой пр., В.О., 82 |
| | | Лейтенанта Шмидта наб., 31 |
| | | Макарова наб., 20, Тучков пер., 17 |
| | | р. Смоленки наб., 20, |
| | | 12-я линия, В.О., 55 |
| | | р. Смоленки наб., 24, Смоленское лютеранское кладбище |

- | 1 | 2 | 3 |
|-----|--|--|
| 29. | Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра" | Боткинская ул., 18 |
| 30. | Народный дом Нобеля | Лесной пр., 19 |
| 31. | Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса" | Б. Сампсониевский пр., 18 |
| 32. | Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП (б), районный Совет и районная дума | Б. Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2 |
| 33. | Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания | Энгельса пр., 92 |
| 34. | Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства | Ярославский пр., 11, кв. 7 |
| 35. | Дом, где в октябре 1917 г. состоялась встреча Ленина В.И. с партийными рабочими | Комиссара Смирнова ул., 4-б, кв. 26 |
| 36. | Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса" | Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4 |
| 37. | Академия Михайловская артиллерийская, где преподавали ученые Лени Э.Х., Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф. | Комсомола ул., 22 |
| 38. | Могила рабочих-революционеров Путиловского завода, 1919-1923 гг. | Стачек пр., 98 - Красненькое кладбище |
| 39. | Институт электротехнический, 1899-1907 гг., арх. Векшинский А.И. Здесь в 1903-1905 гг. жил изобретатель радио Попов А.С. Здесь работали ученые Графтио Г.А., Гаккель Я.М., Вологдин В.П. | Аптекарский пр., 3, Профессора Попова ул., 5 |
| 40. | Дом, где в начале XX в. жил академик Кржижановский Г.М. | Блохина ул., 4, кв. 39 |
| 41. | Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И. | р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34 |
| 42. | Здание, где с 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В. | Красного Курсанта ул., 17 |
| 43. | Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И. | Ленина ул., 52, кв. 24 |

44. Институт медицинский женский, 1896-1897 гг., арх. Воротилов Е.С. Здесь преподавали Бехтерев В.В., Ланч Г.Ф., Орбели А.А., Павлов И.П., в 1917 г. состоялась VII (Апрельская) конференция РСДРП (б) Льва Толстого ул., 6-8
45. Дом, где собирался рабочий марксистский кружок, которым в 1894-1895 гг. руководил Ленин В.И. Съезжинская ул., 6, Большая Пушкарская ул., 2
46. Дом, где в 1894-1895 гг. жил Ленин В.И. Казачий пер., 7
47. Дом, где на квартире Лещенко Д.И. в мае-июне 1906 г. Ленин В.И. встречался с партийными работниками и редактировал большевистские газеты Константина Заслонова ул., 27
48. Дом, где в январе-феврале 1894-1895 гг. жил Ленин В.И. Лештуков пер., 15
49. Дом, где в 1905-1906 гг. находилась явочная квартира РСДРП Марата ул., 33
50. Дом, где в апреле-августе 1912 г. помещалась редакция газеты "Правда" Марата ул., 37, кв. 34
51. Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо" р. Фонтанки наб., 96
52. Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г., арх. Боссе Г.А. Большая Конюшенная ул., 8
53. Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов Гродненский пер., 7, Восстания ул., 36
54. Дом, где в 1893-1894 годах жил Ленин В.И. Достоевского ул., 4
55. Дом, где в начале XX в. жили революционеры Менжинские В.Р. и Л.Р. Достоевского ул., 21
56. Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К. Жуковского ул., 28, Восстания ул., 12
57. Дом, где в 1905-1906 гг. проходили совещания социал-демократов Жуковского ул., 34, Радищева ул., 2
58. Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И., Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками Загородный пр., 5
59. Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А. Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13
60. Дом, где в 1906 году находилась явочная квартира РСДРП Загородный пр., 21
61. Типография (словолитня) Лемана Звенигородская ул., 20
62. Дом жилой страхового общества "Саламандра и др." Караванная ул., 9

63. Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скялон М.А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП (б) Кузнечный пер., 9, Марата ул., 27
64. Типография Министерства внутренних дел р. Мойки наб., 32, Волынский пер., 2
65. Здание, где размещался ресторан "К.И. Палкин" Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
66. Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И. Невский пр., 90
67. Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б) Невский пр., 108
68. Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид Рубинштейна ул., 23
69. Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д. 4-я Советская ул., 34-36
70. Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И. 10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
71. Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И. 10-я Советская ул., 17, кв. 20
72. Дом, где в 1889-1896 гг. жил М.И. Калинин Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12
73. Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С. Фурштатская ул., 20
74. Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М. Фурштатская ул., 27, Чернышевского пр., 17
75. Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов Фурштатская ул., 40
76. Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д. Херсонская ул., 1
77. Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М. Херсонская ул., 31, Исполкомская ул., 13
78. Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И. Чайковского ул., 13
79. Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И. Чайковского ул., 58



Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия



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

окуд

03.04.2023№ 518-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником,
ограждением палисадника и 2 флигелями)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера Циммермана А. Ф.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

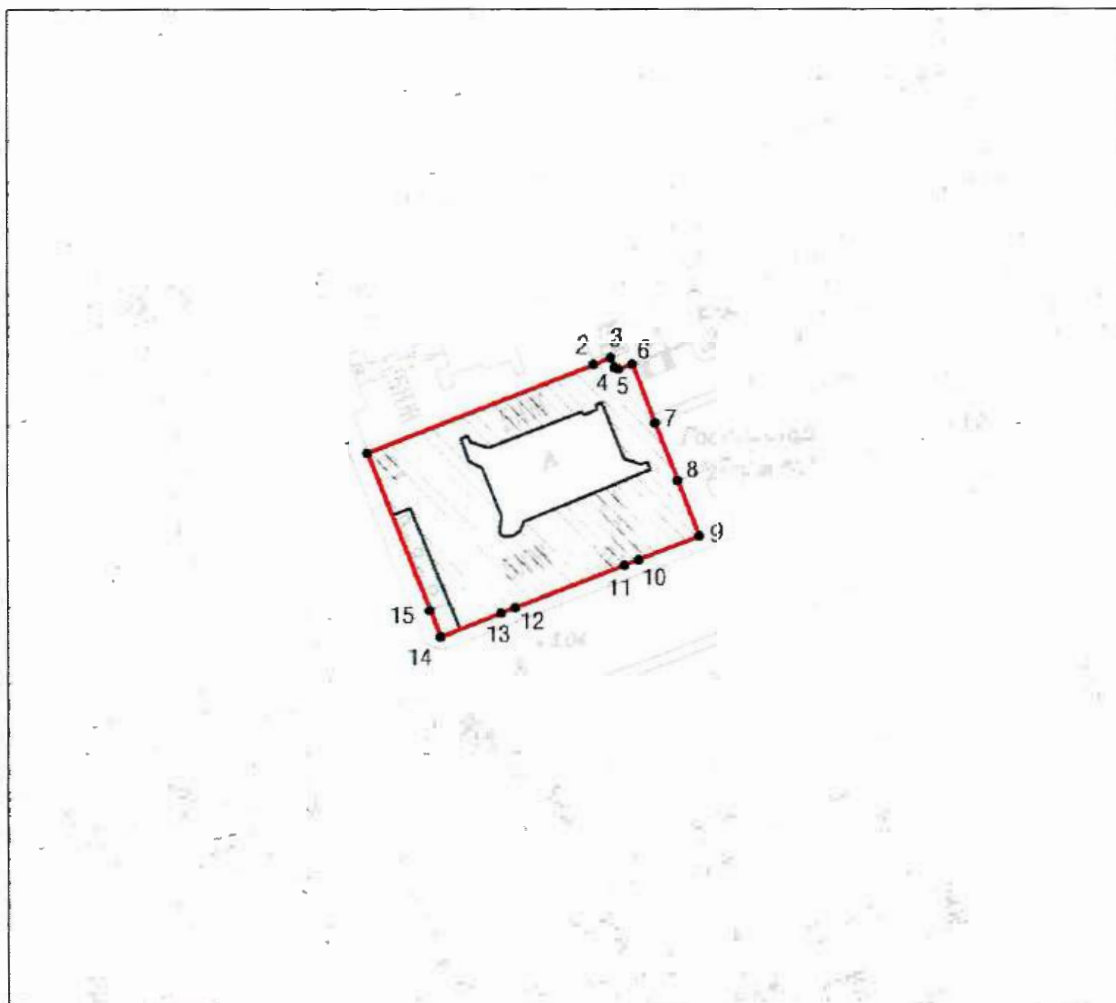
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 03.04.2023 № 518-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2
флигелями)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98419.42	113119.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	98437.95	113166.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	98439.36	113170.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	98437.32	113171.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	98437.06	113172.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	98438.09	113174.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	98425.73	113179.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	98413.90	113184.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	98402.23	113188.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	98397.19	113176.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	98396.01	113173.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	98387.04	113150.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	98385.87	113147.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	98380.88	113134.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	98386.40	113132.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	98419.42	113119.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 03.04.2023 № 518-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2

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

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

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



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

окуд

12.07.2023№ 564-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Сомова (Маркова)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова М.М. (Маркова К.В.)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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


3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

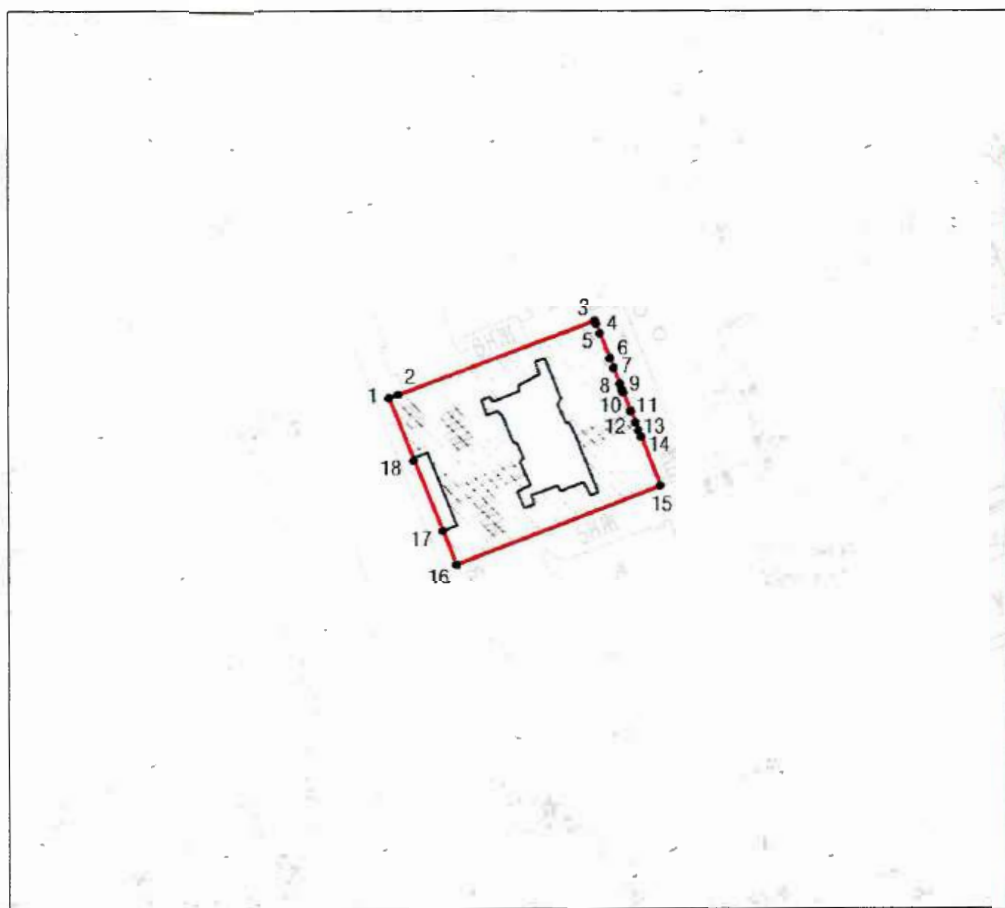
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 12.04.2023 № 564-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Сомова (Маркова)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98458.46	113103.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	98459.24	113105.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	98476.35	113151.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	98475.71	113151.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	98473.43	113152.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	98467.63	113155.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	98465.39	113156.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	98461.71	113157.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	98460.31	113158.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	98459.66	113158.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	98455.29	113160.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	98452.64	113161.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	98450.75	113161.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	98449.24	113162.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	98437.95	113166.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	98419.42	113119.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	98427.42	113116.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	98443.87	113109.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	98458.46	113103.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 12.04.2023 № 564-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 63

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

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

**Копии решений органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объектов культурного наследия**



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

окуд

28.09.2011№ 10-606

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с
палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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




Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов



Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2
флигелями)»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>конфигурация и габариты воротного проезда с бочарным завершением, плоским перекрытием и цоколем из известняковой плиты;</p> <p>ризалит в северной части фасада, завершенный полукруглым щипцом с люкарной;</p> <p>ризалит - трехгранный на уровне 1, 2, 5-го этажей; полукруглый на уровне 3-4 этажей;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (тип - многоскатная, материал и конструкция - деревянная стропильная система с металлической кровлей).</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>тип сводов подвального этажа – «пруссские»;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (одномаршевая полукруглая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический, состоящий из овалов и фриза с орнаментом «бегущая волна»);</p> <p>лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-3) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных стоек с валютообразными завитками);</p>	   
---	---------------------------------------	--	--

		<p>черные лестницы (Л-4, Л-6, Л-7) - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту:</p> <p>уплощенный эркер на уровне 3-4-го этажей северного ризалита;</p> <p>южный ризалит - с профилированным подоконным карнизом, декорированным лепными растительными гирляндами;</p> <p>междуэтажный профилированный подоконный карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах в уровне пятого этажа;</p>	 

шесть балконов:

исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с лучковым и трапециевидным завершением, с фрамугами геометрической расстекловки); ограждение балкона – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом);

балкон 5-го этажа прямоугольной в плане; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»);

балкон, венчающий уплощенный эркер: форма – с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом из пересекающихся овалов);

материал и характер отделки цоколя – грубо околотые гранитные плиты;

материал и характер отделки фасада – облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;

исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы);

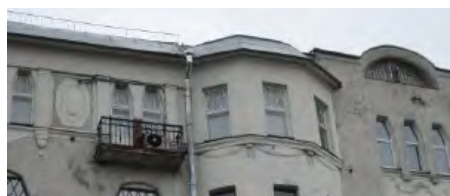


исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация дверного проема, с люкарной и с замковым камнем (северной части фасада) - две муфтированные (муфты из фактурной штукатурки) трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями, на постаментах и навершиями в виде урн с языками пламени;

подоконные, междуэтажные карнизы (на уровне 5-го этажа); венчающий профилированный карниз;

прямоугольные филёнки под оконными проёмами четвёртого этажа; фриз с лепным растительным орнаментом;

плоские ниши с вписанными оконными проемами и лепным декором - рокайль;



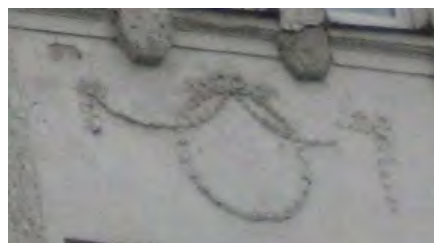
лепной декор:
растительный орнамент в подоконном фризе
3-го этажа центральной части фасада –
композиции из рокайля, растительных
завитков и гирлянды;

овалы с лентами;

картуши в обрамлении растительных
завитков, рокайля;

венки с гирляндами;

провисающие гирлянды и пальмовые ветви в
плоскости щипца северного ризалита;
филенки прямоугольные с лепными
медальонами с лентами и стилизованным
орнаментом;



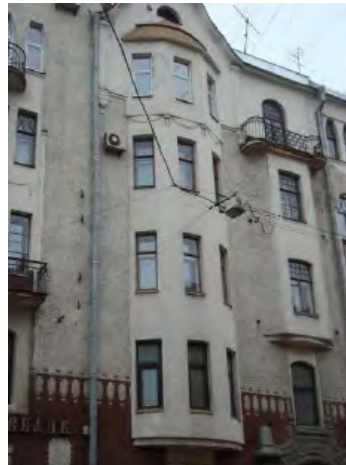
фасад по ул. Чапыгина:

материал и характер отделки цоколя – гранит, в виде грубо околотых плит;
материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;

створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде копий, стилизованной раковины, волнотобразных завитков, цветочных розеток, растительных гирлянд и венков со стрелами);

эркер (полукруглый на уровне 2-4-го этажей, трехгранный на уровне 5-го этажа) с лепными растительными гирляндами в подоконном простенке 5-го этажа и покрытием листовым железом;
трехгранный эркер на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом;

эркер (трехгранный на уровне 2-5-го этажей, полукруглый на уровне 5 этажа) с профилированным подоконным карнизом и покрытием;



полукруглый эркер на уровне 2-4-го этажей с балконом с металлическим ограждением – в завершении;

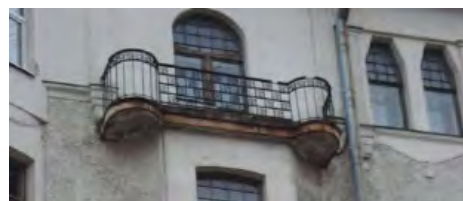
исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы);

исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с трапециевидным и полуциркульным завершением, с геометрической расстекловкой верхней части);

балкон угловой 3-го этажа левой части фасада – местоположение, конфигурация, габариты;

балконы 3-5-го этажей центральной части фасада (3 штуки) – местоположение, конфигурация, габариты; балконное ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом);

балкон 5-го этажа - местоположение, конфигурация, габариты: с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом, волнотобразными завитками);



балкон 5-го этажа полукруглой формы - местоположение, конфигурация, габариты; историческое ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»);

исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; дверной проем с полуциркульным завершением в профилированным обрамлении из гранитных плит;

дверной портал (Л-5): две пилястры, фланкирующие дверной проем со стилизованными ионическими капителями, со сложными навершиями трапециевидных очертаний; с трапециевидным завершением, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами;

историческое дверное заполнение портала – деревянное, двухстворчатое, в профилированном обрамлении и с исторической деревянной фрамугой геометрической расстекловки в верхней части;

дворовый фасад:

материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

эркер - полукруглый в уровне 3-6-го этажей;

прямоугольные филенки с вынутыми углами – в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей;

гладкие выступы с окрытием – межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений;

подоконная тяга на уровне 6-го этажа;

венчающий раскрепованный карниз.



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5): покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка («соты»);</p> <p>оформление стен и потолка вестибюля – лепной декор из рокайля, растительных завитков;</p> <p>оформление потолка лестничной площадки – падуга, профилированные тяги по периметру;</p>	   

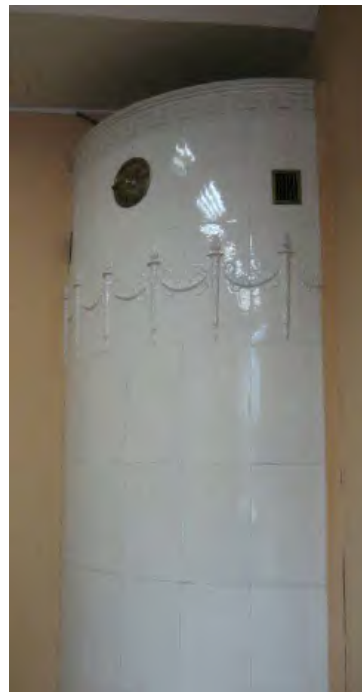
входные двери – конструкция (трёхчастные полуторостворчатые), материал (дерево); рисунок (каждая часть на три филенки); лепной десюдепорт (композиция из растительных побегов);



помещения 1-го этажа:

помещение № 4, площадью 93,9 кв.м.:

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; полукруглой формы в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза, орнаментальная полоса из факелов и лавровых гирлянд);



помещение № 6, площадью 10,6 кв.м.:

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);





квартира №1:

комната площадью 19,4 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с аттиком, в верхней части рельеф, горизонтальные линии и ниже – полоса из овалов и лавровых гирлянд; дверцы топки, душников – латунные);

комната площадью 22,4 кв.м. –

печь (средистенная, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, в верхней части рельеф в виде меандра и в верхней трети – орнамент из факелов, гирлянд и лент; дверцы топки, душников – латунные);

квартира №13:

комната площадью 20,8 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, над которой горизонтальные полосы, у скругленного завершения – орнамент из стилизованной листвы; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 14:

комната площадью 21,8 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

комната площадью 30,8 кв.м. –

печь-камин (средистенный, облицован

	<p>изразцами синего цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без цоколя, с плитой карниза, дверца топки латунная, двустворчатая, с накладными литыми орнаментированными деталями и ручками-баранчиками, по её сторонам полосы из спиралей в кругах, выше – ниша с наклоном с аналогичными рельефными изразцами; сверху духовой шкаф – прямоугольный в плане, с двустворчатой латунной дверцей, декорированной литыми накладками в виде мужской головы в шкуре льва с лапами и завитками и облицовкой внутренних стенок керамическими плитками бежево-коричневого цвета);</p> <p>в коридоре, комнатах площадью 21,8 кв.м. и 30,8 кв.м. – вентиляционные литые ажурные решетки;</p> <p>в прихожей – оконный проем с заполнением из восьмиугольных рифленых стекол;</p> <p>квартира № 24:</p> <p>комната площадью 21,0 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная);</p> <p>квартира № 29:</p> <p>комната площадью 23,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамические плитки красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);</p> <p>комната площадью 22,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);</p> <p>комната площадью 8.9 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);</p> <p>квартира №30:</p> <p>коридор –</p>	
--	--	--

	<p>камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с темными прожилками, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, топочный проем уменьшен и облицован мелкими керамическими плитками красного цвета);</p> <p>квартира №31: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины с филенками, и валютами, фриз с филенками и полосами желобков, топочный проем уменьшен и облицован мелкими изразцами (или керамическими плитками) желтоватого тона; решетка чугунная; дверца душника с ручкой кнопкой);</p> <p>квартира № 38: комната площадью 32,6 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с рельефом из кабошонов, завитков и раковин, боковины скругленные с рельефом из розетт на изогнутых стеблях, во фризе – цветы, аттик – в виде полосы из полурозетт);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 площадью 25,1 кв.м.- дверь входная - материал (дерево, краска); конструкция (полуторостворная, по 3 и 6 филенок в створке); наличник с накладными пилястрами;</p> <p>печь (угловая, облицована изразцами зеленоватого цвета; прямоугольная в плане формы, одноярусная; в угловой наружной части – ниша, вдоль ребер которой – полосы металла с завитками, на углу – стойка с профилями; дверца топки – металлическая).</p>	
--	---	--



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

окуд

01.12.2011№ 10-854

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 28.09.2011 № 10-606**

1. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению КГИОП от 28.09.2011 № 10-606 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2. текстом согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.12.2011 № 10-854

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>квартира № 7: комната №10, площадью 22,4 кв.м.: печь – средистенная, однокорпусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душевика с отверстиями по кругу – материал (латунь);</p> <p>комната № 5, площадью 21,8 кв.м.: печь – угловая, однокорпусная, облицовка (изразцы зеленоватого цвета), оформление (ниша в угловой верхней части, с расположенными вдоль неё полосами металла с завитками, стойка с профилями на углу); круглая крышка душевика с отверстиями по кругу – местоположение (в нише), материал (латунь); дверца топки – материал (латунь);</p> <p>печь – средистенная, однокорпусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душевика с отверстиями по кругу – материал (латунь); дверца топки – материал (латунь), оформление (рифленая ручка-кнопка);</p> <p>квартира № 8: кухня, площадью 14,2 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p>	

		<p>комната, площадью 46,9 кв.м.: шпингалеты балконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками);</p> <p>шпингалеты оконные – количество (10 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p> <p>оформление потолка – лепные профилированные тяги и ленточный орнаментальный декор растительного характера по периметру потолка; круглая лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>лепной десюдепорт – местоположение (над дверным проемом), оформление (корзинка с цветами);</p> <p>комната, площадью 30,1 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (6 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p> <p>оформление потолка – лепные профилированные тяги;</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое с остекленной фрамугой), оформление (филенки).</p>	
--	--	---	--



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

окуд

13.10.2014№ 469-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
№ 10-606 от 28.09.2011**

1. Внести изменения в пункт 4 приложения к распоряжению № 10-606 от 28.09.2011 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, согласно тексту приложения к данному распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП

от 13.10.2017 № 469-р

4	Архитектурно-художественное оформление фасадов:	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
		<p>оформление восточного торцевого брандмауэрного фасада здания по ул. Чапыгина -</p> <p>панно «Дружба», 1961, Б.Аксельрод,</p> <p>техника и материал – сграффито: двухцветный силуэтный рисунок, процарапанный по гладкой светлой штукатурке на краснокирпичной основе;</p> <p>изображена аллегорическая композиция, состоящая из двух профильных в полный рост фигур, показанных со спины, и другой, в легком трехчетвертном повороте фигуры, обращенной к ним; композиция очерчена тремя горизонтальными линиями, чуть выше цоколя.</p>	



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

окуд

17.06.2024№ 488-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Сомова (Маркова)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-863 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный М.М. Сомова (К.В. Маркова)».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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






Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.06.2024 № 488-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>два ризалита — местоположение (по крайним осям лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>четыре ризалита — местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p>	  

		<p>воротные проезды – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная), материал и конструкция (деревянная стропильная система с металлической кровлей).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>типы сводов:</p> <p>крестовый свод - местоположение (площадки лестничных маршей, угловые лоджии северного ризалита);</p> <p>цилиндрический свод – местоположение (потолок верхней лестничной площадки);</p>	  

перекрытие воротного проезда – плоское;

пилон - местоположение (в центре портала), габариты, облицовка (мрамор);

пилон - местоположение (1-ый этаж северного ризалита);

шесть полуциркульных арок, опирающихся на ионические колонны – местоположение (лоджии), габариты;



полуциркульные арки, опирающиеся на ионические колонны – количество (14 штук), местоположение (на площадках лестничных маршей), габариты;

колонны – количество (семь), местоположение (площадки лестничных маршей), габариты, оформление (ионические капители);

полуколонны – количество (четыре), местоположение (в межоконных простенках лестничных площадок), габариты, оформление (ионические капители);

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

плоское перекрытие – местоположение (в вестибюле парадной лестницы), форма (круглое), конструкция (на парусах);



		<p>парадная лестница (Л-1) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из мрамора);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (дерево), техника исполнения (резьба), рисунок (балясины);</p> <p>парадная лестница дворового корпуса (Л-2) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных стоек с волютообразными завитками);</p> <p>служебная лестница (Л-3) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Каменноостровскому пр. (западный):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из гранита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – природный камень (тиурульский гнейс), руст на уровне первого этажа;</p> <p>лоджии – количество (три), местоположение (по 4-ой оси северного ризалита), габариты, конфигурация, ограждение (в виде балюстрады);</p> <p>дверной проем – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>портал – местоположение (в центральной части фасада), габариты, конфигурация, оформление (пилон, объединяющий заглубленную лоджию исторического входа и воротный проезд);</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (геометрическая расстекловка);</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый);</p>	   
---	---	---	--

оформление оконных проемов:
замковые камни над оконными
проемами первого этажа в зоне
ризалитов;

ниши, объединяющие окна 2-3-го
этажей по 1-й, 2-й, 3-й, 8-й, 12-й и 13-й
осям;

балконы – количество (четыре),
местоположение (на уровне 2-го
этажа), габариты и конфигурация
(прямоугольные в плане);

местоположение, габариты и
конфигурация проемов балконных
дверей (прямоугольная форма);

ограждение балконов – материал
(камень), конструкция (балясины);

стилизованные ионические пилястры в
простенках 2-4-го этажей;

профилированный карниз большого
выноса на кронштейнах,
расположенный между 4-м и 5-м
этажами;

пилястры в межоконных простенках
пятого этажа;

раскрепованный венчающий
профилированный карниз;



замковые камни - местоположение (над оконными проемами второго этажа), оформление (в виде рельефного изображения обнаженных мужских и женских фигур);



картуш — композиция (рельефная, в виде мужского профиля, помещенного в восьмиугольное поле картуша, пояс меандра под рельефной композицией), местоположение (в подоконном простенке четвертого этажа по 8-й оси);



две горизонтальные рельефные композиции (из танцующих и музицирующих персонажей в античных драпировках) — местоположение (в подоконном простенке четвертого этажа);



лопатка — местоположение (на уровне 2-4-го этажей между 3-й и 4-осями), оформление (композиция в верхней части — стилизованный вазон с растительными побегами, фланкированный стилизованными листьями аканта, гротескный маскарон в обрамлении волютообразных завитков, поддерживаемый стилизованной консолью с двумя фигурками пути по сторонам, в центральной части — профильное изображение головы, вписанной в медальон, растительные побеги под ним, композиция в нижней части — гротескная фигура, стоящая на вазоне, с гирляндами в руках, поддерживающая женский гротескный маскарон в шляпе с фруктами в обрамлении волютообразных завитков);









две лопатки – местоположение (в воротном проезде), оформление (рельефные композиции, состоящие из портретов в медальонах, окруженных стилизованными побегами и волютообразными завитками);

лепное оформление перекрытия воротного проезда – порезка из листов аканта по периметру;

фонтан – местоположение (северный фасад северного ризалита по Каменноостровскому пр.), габариты, оформление (львиный маскарон, помещенный в усеченную полуциркульную нишу, рельеф, расположенный над нишей, в виде лежащей мужской фигуры);



		<p>восточный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит (мелкомасштабная полигональная кладка);</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – расстекловка (на шесть стекол, верхняя фрамуга – мелкая геометрическая); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит (мелкомасштабная полигональная кладка);</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг»;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением в зоне лестничного ризалита западного фасада); оконное заполнение – расстекловка</p>	     
--	--	--	---

(верхняя фрамуга – мелкая геометрическая);

оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;

профилированный венчающий карниз;




западный дворовый фасад:

лопатки – местоположение (на уровне 2-4-го этажей), оформление (штукатурка «внабрызг»);



две рельефные композиции - местоположение (слева и справа от центральной оси в подоконном простенке 4-го этажа), оформление (композиции из танцующих и музицирующих персонажей в античных драпировках);



		<p>северный фасад:</p> <p>лопатки – местоположение (на уровне 2-4-го этажей), оформление (штукатурка «внабрызг»);</p> <p>восточный фасад:</p> <p>лопатки – местоположение (на уровне 2-5-го этажей), оформление (штукатурка «внабрызг»);</p> <p>рустованная лопатка – местоположение (на уровне 2-5-го этажей, по центральной оси фасада);</p> <p>профилированный карниз на уровне 5-го этажа.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы Л-1 – материал (мрамор);</p>	

оформление стен вестибюля и лестничных маршей – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением), профилированная тяга;



оформление плоского перекрытия вестибюля – роспись по штукатурке, техника (темперно-клеевая); свод в виде беседки; по периметру – имитация падути в виде широкой полосы, декорированной гирляндой, составленной из цветов, фруктов, перевязанной лентой;



четыре композиции, помещенные в беседке:

композиции:

«аллегория изобилия» – девушка с гроздью винограда, амур, пьющий из кубка и плетеная ваза с фруктами;



охотничья сцена – охотник, держащий на руке птицу, олень;



композиция, состоящая из двух амуров и павлина;



композиция из двух танцующих женских фигур;



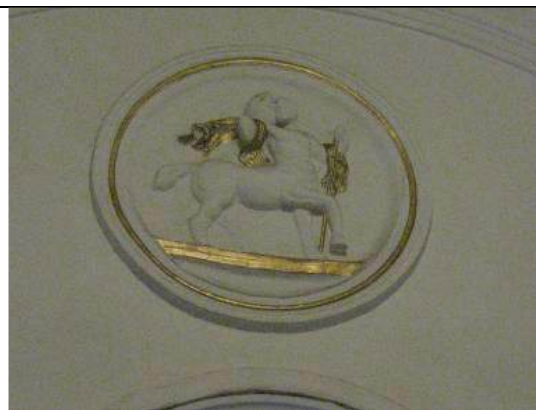
медальоны – количество (шестнадцать), местоположение (на стенах лестничных и межэтажных площадок), оформление (композиция из двух фигур – мужской и женской; кентавр);



дверные заполнения лестницы Л-1 – количество (девять), материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на три филенки: верхняя и нижняя филенки – криволинейные; средняя филенка – квадратная, с вписанными в неё центрическими кругами и львиным маскарон с кольцом в пасти);

лепное оформление потолка верхней лестничной площадки – профилированный карниз, восьмиугольные кессоны с вписанными в них розетками;

оконные приборы на наружных и внутренних рамах лестничных оконных заполнений – количество (шестнадцать), шпингалет, конструкция шпингалета (стержневой, поворотный), оформление (ручка с завитками), материал (латунь);



покрытие пола вестибюля и лестничных площадок (Л-2) – вид (метлахская плитка), цвет (желтый, коричневый), рисунок («шахматная доска»);



фрамуга дверного заполнения – местоположение (дверное заполнение вестибюля лестницы Л-2), материал (дерево), расстекловка фрамуги;



лепное оформление потолка межэтажных лестничных площадок – кессоны;



дверные заполнения лестницы Л-2 – количество (пять), материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатые), оформление (каждая створка на две филенки: верхняя филенка – прямоугольная с вписанным в неё ромбом; нижняя филенка – квадратная);

квартира № 7:
комната № 1 (слева):
оформление потолка – розетка в центре потолка с композицией из прорезных раковин, трельяжной сеточки, завитков в фигурном поле, по углам – вазоны с цветами;
оформление стен – филенки, расположенные в них женские головки;

комната № 2 (слева):

оформление стен – филенчатые панели;
оформление потолка – кессоны с листовным обрамлением, в кессонах по периметру – вихревые розетки, розетки, завитки с цветами;

круглая розетка в центре потолка – композиция из цветов и завитков;
десюдепорты (2 штуки) – полуциркульной формы с вазонами, листьями;



		<p>комната № 3 (слева):</p> <p>овальная розетка в центре потолка – композиция из завитков, цветов и листьев;</p> <p>оформление стены – лиственный орнамент;</p> <p>комната справа, прихожая:</p> <p>полуколонны коринфского ордера (8 штук);</p> <p>оформление стен – розетки, лиственные завитки, пальметты, овы, расположенные во фризе;</p> <p>квартира № 12:</p> <p>комната, площадью 17,8 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (оба яруса с композицией из ландышей, окруженной С-образными завитками, листьями, мелкими цветами, на полочке – орнамент из цветов и листьев, во фризе – полоса с изображением подснежников, на карнизе – полевые цветы);</p> <p>квартира № 17:</p> <p>комната № 2, площадью 22,0 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (цоколь с листьями, оба яруса с композицией из завитков трельяжной сеточки, кабошона, ромбовидной рамки с цветами, под полочкой – желобки и растительный орнамент, во фризе – цветы в шестиугольниках, под карнизом – цветы и листья, аттик в виде парапета с овальными выступами, по углам – завитки с цветами, в центре – раковина в спиралевидном лиственном завитке), дверца топки – материал (латунь), конструкция (ручка-кнопка);</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 26:</p> <p>комната, площадью 20,10 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом, оформление (цоколь с полосой ламбрекенов, модули с композицией из полусферы, окруженной жемчужником, фигурной рамкой, во фризе – завитки и ягоды, карниз с листьями, аттик с ягодами и цветами,) дверца топки – материал (латунь), конструкция (ручка-кнопка);</p> <p>квартира № 28:</p> <p>комната № 7, площадью 14,0 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами, рельеф; с центральным ризалитом, с цоколем; верхний ярус - ниша, композиция из лиственных ветвей, фланкирующих центральный круг с вписанными кругами и жемчужными полосами, профилированное навершие; нижний ярус - рельеф из листьев и жемчужных гирлянд над топочным проемом);</p> <p>помещение 7-Н, площадью 12,9 кв.м.:</p> <p>камин (средистенный, одноярусный, облицованный изразцами зеленого цвета; топочный проем прямоугольной формы, открытый).</p>	 
--	--	---	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Лицевой фасад со стороны Каменноостровского проспекта

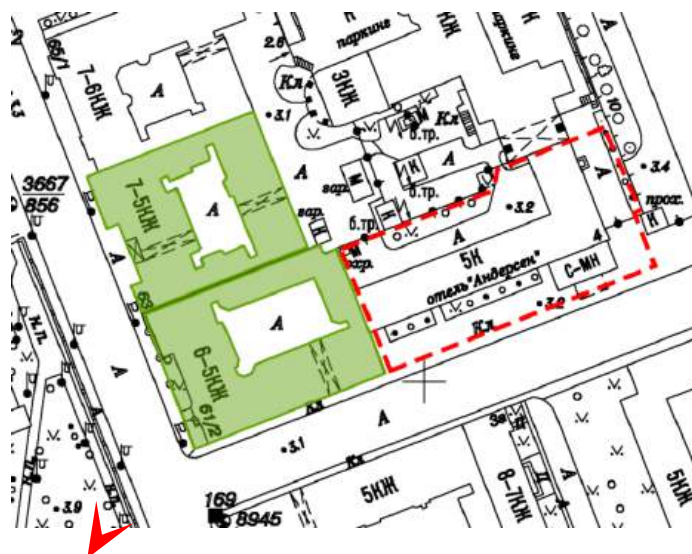
Дата съемки: 24.11.2025.





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Лицевые фасады на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина
Дата съемки: 24.11.2025.





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Лицевой фасад со стороны улицы Чапыгина. Вид на объект проектирования
Дата съемки: 24.11.2025.





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Вид на брандмауэрную стену со стороны улицы Чапыгина.
Дата съемки: 24.11.2025.

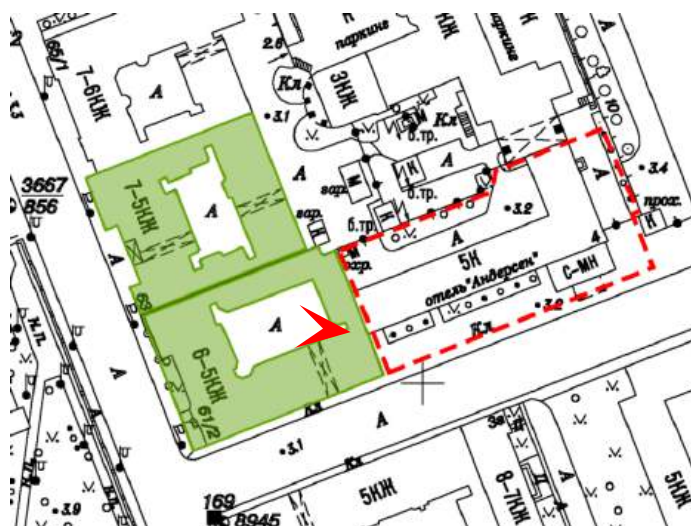




5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Дворовые фасады.

Дата съемки: 24.11.2025.





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А.

Дворовый фасад.

Дата съемки: 24.11.2025.





7. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А.

Вид с северо-востока

Дата съемки: 24.11.2025.





8. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А

Вид с юго-востока

Дата съемки: 24.11.2025.





9. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А.

Вид с юга

Дата съемки: 24.11.2025.





10. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А.

Вид с юга

Дата съемки: 24.11.2025.





11. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А.

Вид с юго-запада

Дата съемки: 24.11.2025.





12. Объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чапыгина улица, дом 4, литера А

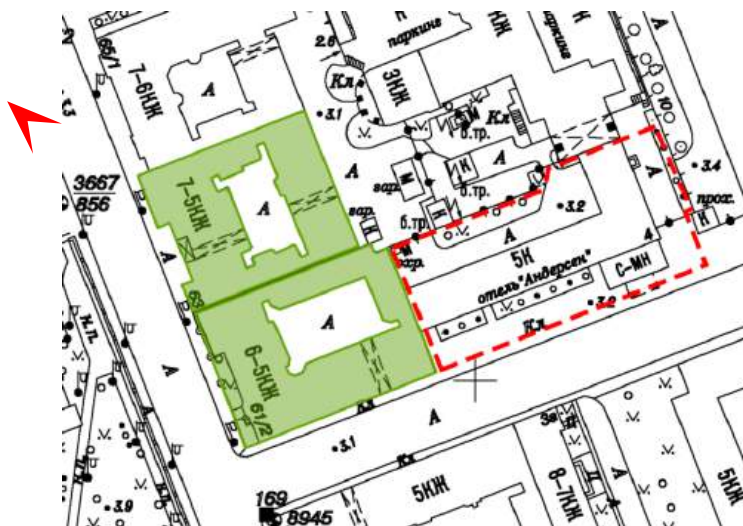
Вид с севера

Дата съемки: 24.11.2025.





13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 63, лит. А
Фасад по Каменноостровскому проспекту
Дата съемки: 24.11.2025





15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 63, лит. А
Дворовой фасад
Дата съемки: 24.11.2025



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.07.2025

№ 454-08/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2 (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 7 » июня 2025 г. № 454-об/25

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	6	1	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационная табличка установлена в уровне первого этажа со стороны лицевого юго-западного фасада между 1 и 2 световыми осями.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.03.2025, 25.03.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке и в соответствии с предметом охраны объекта выполнить установку каменного парапетного ограждения с гладкими опорными столбами и балясинами на террасе-крыльце, расположенном со стороны Каменноостровского проспекта.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.12.2022 по делу № А56-78627/2022.	1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

2	<p>В установленном законом порядке выполнить демонтаж 2-х внешних блоков системы кондиционирования в границах комнаты 11 (30.1 кв.м) квартиры № 14 и 3-х внешних блоков системы кондиционирования в границах комнаты 13 (30.8 кв. м) квартиры № 14, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 61, лит. А, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» с восстановлением мест крепления, а также привести оконные заполнения квартиры № 14 в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией и предметом охраны.</p>	<p>В соответствии с решением Петроградского районного суда города Санкт-Петербурга от 04.10.2022 по делу № 2-2783/2022.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.</p>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт кровли объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.</p>

4	В установленном законом порядке выполнить демонтаж оборудования, расположенного на фасадах объекта культурного наследия, не согласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.
5	В установленном законом порядке привести оконные заполнения помещения 3-Н и оконные проемы со стороны северо-восточного дворового фасада по 1 световой оси в уровне 2 и 3 этажей объекта культурного наследия в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.
6	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений Л-2; Л-3; Л-5, ремонт лестничных маршей помещения Л-4 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 27.05.2025 № 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.
7	В установленном законом порядке привести планировку помещений	В течение 60 месяцев со дня утверждения	1. Акт технического состояния от 27.05.2025

	11-Н; 9-Н объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	охранного обязательства актом КГИОП.	№ 06-12-10/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.
--	--	--------------------------------------	---

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (помещения общедомового имущества и помещения нежилого фонда) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 27.05.2025: № 06-12-10/25-16-0; № 06-12-10/25-17-0; № 06-12-10/25-18-0; № 06-12-10/25-19-0; № 06-12-10/25-20-0; № 06-12-10/25-21-0; № 06-12-10/25-22-0; № 06-12-10/25-23-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охрannого обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

1

781721206150005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.03.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)

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

1906 г., 1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)" № 518-рп от 03.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов; конфигурация и габариты воротного проезда с бочарным завершением, плоским перекрытием и цоколем из известняковой плиты; ризалит в северной части фасада, завершенный полукруглым щипцом с люкарной; ризалит - трехгранный на уровне 1,2, 5-го этажей; полукруглый на уровне 3-4 этажей; исторические габариты и конфигурация крыши (тип - многоскатная, материал и конструкция - деревянная стропильная система с металлической кровлей). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); тип сводов подвального этажа – «пруссские»; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (одномаршевая полукруглая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический, состоящий из овалов и фриза с орнаментом «бегущая волна»); лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-3) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных стоек с волнообразными завитками); черные лестницы (Л-4, Л-6, Л-7) - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное оформление фасадов: лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту: уплощенный эркер на уровне 3-4-го этажей северного ризалита; южный ризалит - с профилированным подоконным карнизом, декорированным лепными растительными гирляндами; междуэтажный профилированный подоконный карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах в уровне пятого этажа; шесть балконов: исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с лучковым и трапециевидным завершением, с фрамугами геометрической расстекловки); ограждение балкона – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом); балкон 5-го этажа прямоугольной в плане; историческое ограждение балкона - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»); балкон, венчающий уплощенный эркер: форма – с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом из пересекающихся овалов); материал и характер отделки цоколя – грубо околотые гранитные плиты; материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы); исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация дверного проема, с люкарной и с замковым камнем (северной части фасада) - две муфтированные (муфты из фактурной штукатурки) трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями, на постаментах и навершиями в виде урн с языками пламени; подоконные, междуэтажные карнизы (на уровне 5-го этажа); венчающий профилированный карниз; прямоугольные филёнки под оконными проёмами четвертого этажа; фриз с лепным растительным орнаментом; плоские ниши с вписанными оконными проемами и лепным декором - рокайль; лепной декор: растительный орнамент в подоконном фризе 3-го этажа центральной части фасада – композиции из рокайля, растительных завитков и гирлянды; овалы с лентами; картуши в обрамлении растительных завитков, рокайля; венки с гирляндами; провисающие гирлянды и пальмовые ветви в плоскости щипца северного ризалита; филёнки прямоугольные с лепными медальонами с лентами и стилизованным орнаментом; подоконные металлические решетки цветочников оконных проемов первого этажа (8 штук), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с цветочными розетками); терраса с каменным парапетным ограждением с гладкими опорными столбами и балясинами; палисадник; историческая ограда – материал (металл, каменные опорные столбы); щипец (полукруглый) ризалита – северной части фасада; фасад по ул. Чапыгина: материал и характер отделки цоколя – гранит, в виде грубо околотых плит; материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей,

отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой; створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде копий, стилизованной раковины, волютообразных завитков, цветочных розеток, растительных гирлянд и венков со стрелами); эркер (полукруглый на уровне 2-4-го этажей, трехгранный на уровне 5-го этажа) с лепными растительными гирляндами в подоконном простенке 5-го этажа и окрытием листовым железом; трехгранный эркер на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом; эркер (трехгранный на уровне 2-5-го этажей, полукруглый на уровне 5 этажа) с профилированным подоконным карнизом и окрытием; полукруглый эркер на уровне 2-4-го этажей с балконом с металлическим ограждением – в завершении; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы); исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с трапециевидным и полуциркульным завершением, с геометрической расстекловкой верхней части); балкон угловой 3-го этажа левой части фасада – местоположение, конфигурация, габариты; балконы 3-5-го этажей центральной части фасада (3 штуки) – местоположение, конфигурация, габариты; балконное ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом); балкон 5-го этажа - местоположение, конфигурация, габариты: с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом, волютообразными завитками); балкон 5-го этажа полукруглой формы - местоположение, конфигурация, габариты; историческое ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»); исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; дверной проем с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении из гранитных плит; дверной портал (Л-5): две пилястры, фланкирующие дверной проем со стилизованными ионическими капителями, со сложными навершиями трапециевидных очертаний; с трапециевидным завершением, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами; историческое дверное заполнение портала – деревянное, двухстворчатое, в профилированном обрамлении и с исторической деревянной фрамугой геометрической расстекловки в верхней части; оформление восточного торцевого брандмауэрного фасада здания по ул. Чапыгина - панно "Дружба", 1961, Б.Аксельрод, техника и материал - сграффито: двухцветный силуэтный рисунок, процарапанный по гладкой светлой штукатурке на краснокирпичной основе; изображена аллегорическая композиция, состоящая из двух профильных в полный рост фигур, показанных со спины, и другой, в легком трехчетвертном повороте фигуры, обращенной к ним; композиция очерчена тремя горизонтальными линиями, чуть выше цоколя. дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; эркер - полукруглый в уровне 3-6-го этажей; прямоугольные филенки с вынутыми углами – в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей; гладкие выступы с окрытием – межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений; подоконная тяга на уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5): покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка («соты»); оформление стен и потолка вестибюля - лепной декор из рокайля, растительных завитков; оформление потолка лестничной площадки – падуга, профилированные тяги по периметру; входные двери – конструкция (трёхчастные полуторостворчатые), материал (дерево); рисунок (каждая часть на три филенки); лепной десюдепорт (композиция из растительных побегов); помещения 1-го этажа: помещение № 4, площадью 93,9 кв.м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; полукруглой формы в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза, орнаментальная полоса из факелов и лавровых гирлянд); помещение № 6, площадью 10,6 кв.м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с навершием в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); квартира №1: комната площадью 19,4 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с аттиком, в верхней части рельеф, горизонтальные линии и ниже - полоса из овалов и лавровых гирлянд; дверцы топки, душников – латунные); комната площадью 22,4 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, в верхней части рельеф в виде

меандра и в верхней трети – орнамент из факелов, гирлянд и лент; дверцы топки, душников – латунные); квартира №7: комната №10, площадью 22,4 кв.м: печь – средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – материал (латунь); комната №5, площадью 21,8 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы зеленоватого цвета), оформление (ниша в угловой верхней части, с расположенными вдоль нее полосами металла с завитками, стойка с профилями на углу); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – местоположение (в нише), материал (латунь); дверца топки – материал (латунь); печь – средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – материал (латунь); дверца топки – материал (латунь), оформление (рифленая ручка-кнопка); квартира №8: кухня, площадью 14,2 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); комната, площадью 46,9 кв.м.: шпингалеты балконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками); шпингалеты оконные – количество (10 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); оформление потолка – лепные профилированные тяги и ленточный орнаментальный декор растительного характера по периметру потолка; круглая лепная розетка растительного орнамента; лепной десюдепорт – местоположение (над дверным проемом), оформление (корзинка с цветами); комната, площадью 30,1 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (6 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); оформление потолка – лепные профилированные тяги; дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое с остекленной фрамугой), оформление (филенки). квартира №13: комната площадью 20,8 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, над которой горизонтальные полосы, у скругленного завершения – орнамент из стилизованной листвы; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой); квартира №14: комната площадью 21,8 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); комната площадью 30,8 кв.м. – печь-камин (средистенный, облицован изразцами синего цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без цоколя, с плитой карниза, дверца топки латунная, двухстворчатая, с накладными литыми орнаментированными деталями и ручками – баранчиками, по её сторонам полосы из спиралей в кругах, выше – ниша с наклоном с аналогичными рельефными изразцами; сверху духовой шкаф – прямоугольный в плане, с двухстворчатой латунной дверцей, декорированной литыми накладками в виде мужской головы в шкуре льва с лапами и завитками и облицовкой внутренних стенок керамическими плитками бежево-коричневого цвета); в коридоре, комнатах площадью 21,8 кв.м. и 30,8 кв.м. – вентиляционные литые ажурные решетки; в прихожей – оконный проем с заполнением из восьмиугольных рифленых стекол; квартира №24: комната площадью 21,0 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная); квартира №29: комната площадью 23,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамические плитки красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); комната площадью 22,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); комната площадью 8,9 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); квартира №30: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с темными прожилками, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, топочный проем уменьшен и облицован мелкими керамическими плитками красного цвета); квартира №31: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, рельеф; в плане

прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины с филенками, и валютами, фриз с филенками и полосами желобков, топочный проем уменьшен и облицован мелкими изразцами (или керамическими плитками) желтоватого тона; решетка чугунная; дверца душника с ручкой кнопкой); квартира № 38: комната площадью 32,6 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с рельефом из кабошонов, завитков и раковин, боковины скругленные с рельефом из розетт на изогнутых стеблях, во фризе – цветы, аттик – в виде полосы из полурозетт); квартира № 50: комната № 3 площадью 25,1 кв.м.- дверь входная - материал (дерево, краска); конструкция (полуторостворная, по 3 и 6 филенок в створке); наличник с накладными пилястрами; печь (угловая, облицована изразцами зеленоватого цвета; прямоугольная в плане формы, одноярусная; в угловой наружной части – ниша, вдоль ребер которой – полосы металла с завитками, на углу – стойка с профилями; дверца топки – металлическая).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)" № 10-606 от 28.09.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 №10-606" № 10-854 от 01.12.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011" № 469-р от 13.10.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 09 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением
палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А
(фотофиксация выполнена 04.03.2025, 25.03.2025).



1. Общий вид юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 04.03.2025).



2. Общий вид юго-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 25.03.2025).



3. Общий вид северо-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 04.03.2025).



4. Общий вид северо-восточного дворового фасада объекта культурного наследия
(фото от 04.03.2025).



5. Общий вид юго-восточного дворового фасада объекта культурного наследия
(фото от 04.03.2025).



6. Общий вид юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 25.03.2025).



7. Общий вид северо-западного дворового фасада объекта культурного наследия (фото от 04.03.2025).



8. Фрагмент юго-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 04.03.2025).



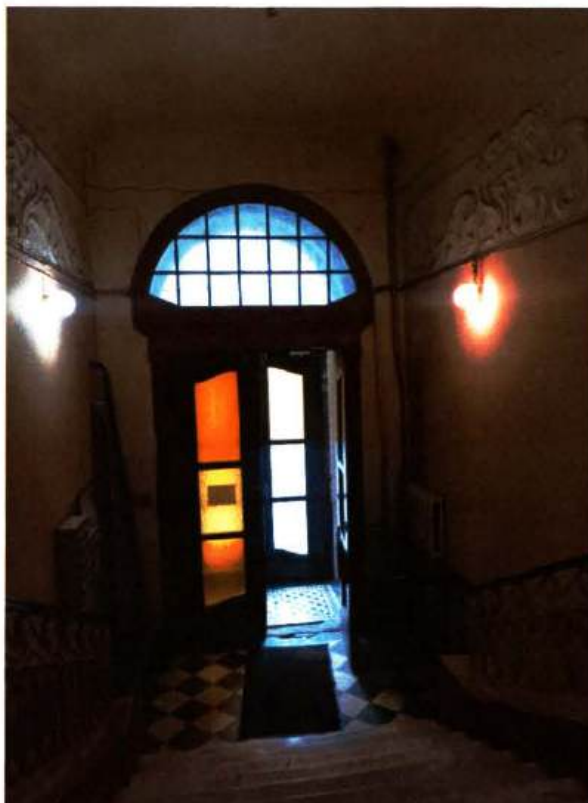
9. Фрагмент юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 25.03.2025).



10. Фрагмент юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 25.03.2025).



11. Фрагмент юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия
(фото от 25.03.2025).



12. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № Л-5
(фото от 04.03.2025).



13. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № Л-5
(фото от 04.03.2025).



14. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № Л-1
(фото от 04.03.2025).



15. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение № Л-2
(фото от 04.03.2025).



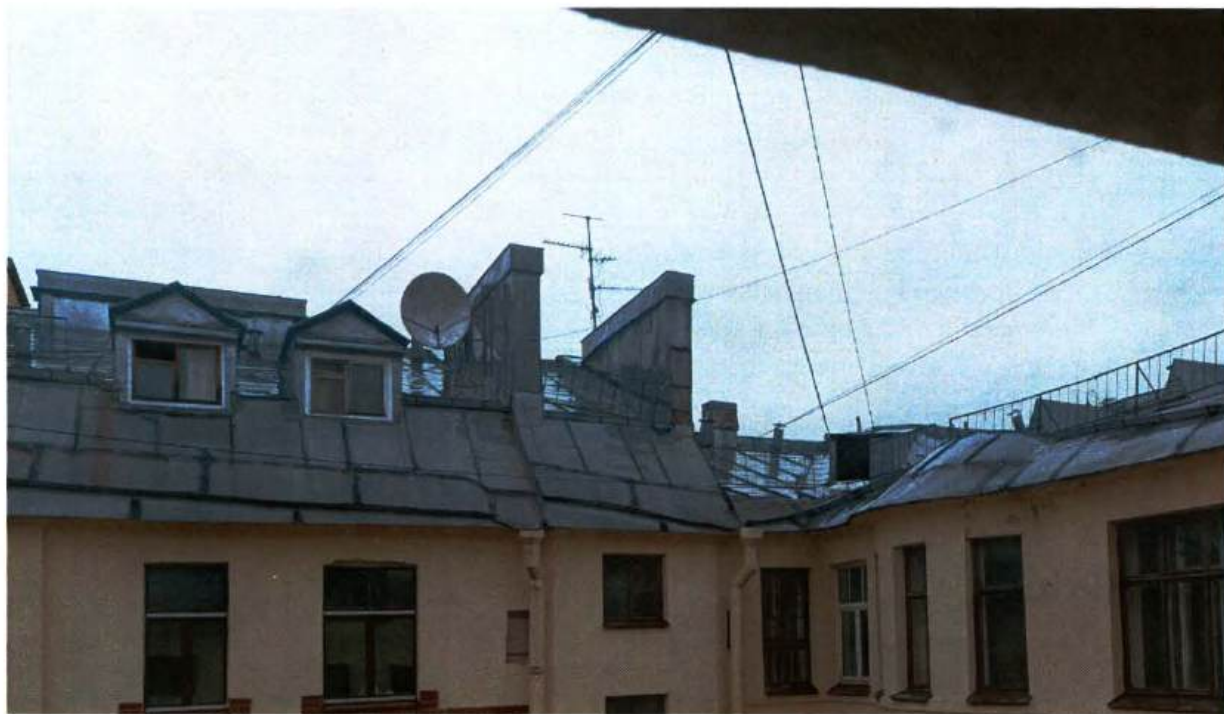
16. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 04.03.2025).



17. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 04.03.2025).



18. Кровля объекта культурного наследия (фото от 04.03.2025).



19. Кровля объекта культурного наследия (фото от 04.03.2025).

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Документы технического учета:

копии технических паспортов и поэтажных планов зданий

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

кварт. №	<u>173</u>
инв. №	<u>3</u>

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) *Каменноостровскому проспекту* № *61* *литера А*

Составлен по состоянию на *январь* 2009

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполъз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23.01.09		2359.0	1806.9	552.1										

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар		арочные проезды		крыша
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.						асфальт	проч. покрытия	
		двор	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.2009	474	474						63	335	335				53		2200

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 173
инвент. № 3
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 61 литера А
по Каменноостровскому проспекту
город Санкт-Петербург район Петроградский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1913 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 7(2-6-7, в т.ч. мансарда), подвал, цокольный этаж
Кроме того имеется: мезонин

Число лестниц 6 их уборочная общая площадь 722.8 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.60 м. Объем 41918 куб.м.
Общая площадь дома 7282.6 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 13.4 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 5954.2 кв.м.
в т.ч. жилой площади 3332.8 кв.м.
Средняя площадь квартиры 83.3 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ										
	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	40	147	3332.8						
2	В помещ.кор.сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	3	60.0				
2	Двухкомнатные	7	292.1				
3	Трехкомнатные	6	379.0				
4	Четырехкомнатные	12	1202.0				
5	Пятикомнатные	10	1118.5				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	2	281.2				
ВСЕГО:		40	3332.8				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская	11-Н	34.2			
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Конторское	3-Н, 6-Н, 9-Н	956.0			
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Твор.мастерские	14-Н, 15-Н	63.0			
13	Нежилое	13-Н	51.7			
14	Гаражи	10-Н, 12-Н	47.9			
15	Прочие	8-Н	15.8			
	Итого		1168.6			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	убежище	1-Н	95.6			
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер	16-Н	7.6			
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	д) вспомогательные службы					
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	свободная	2-Н, 17-Н	32.4			
	л) машинное отделение	18-Н, 20-Н, 21-Н	24.2			
	Итого		159.8			

Подсчет объемов

153

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А основ.стр	1325.3-7.3	1318.0	19.95	26294
"		434.4	22.90	9948
" (2-ая часть)		7.3	10.35	76
" (бэтаж)		229.1	3.87	887
мансарда		76.4	2.81	215
" (Пчасть)		55.3	2.85	158
6 этаж (кв.27)		317.1	3.25	1031
" (пом15-Н)		54.8	3.17	174
эркеры	$1/2*(2.00+4.20)*0.80+1/2*(2.40+4.00)*0.90$	5.4	16.42	89
"	$1/2*(3.00+4.00)*0.80$	2.8	12.80	36
машинное отдел	$2.35*3.38$	7.9	2.67	21
"	$1/2*(3.75+2.88)*3.66+0.15*0.56$	12.2	2.53	31
подвал		605.7	2.80	1696
"		273.3	2.47	675
необоруд.подвал		213.5	2.65	566
машин.отделение	$2.94*2.66$	7.8	2.73	21
Итого				41918

Благоустройство полезной площади (кв.м.)

[illegible]

II. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности Вид внутренней отделки		II повышенная		сборник № 28 таблица № 29е				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовые ленточные	следы увлажнения цоколя	12		12	30	3.60
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные, облиц. дер., кирп. оштукатур.	трещины на штук. выветривание швов пораж. древесины	21		21	40	8.40
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по деревянному балкам деревянные по металлическим балкам металлические балки бетонное заполнение	трещины в сопр. констр. эл-тов, коррозия балок	10	-4	6	45	2.70
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	ремонт в 2007 году	2		2	5	0.10
5	Полы	паркет, досчатые, цементные	истертость, отставание отд. клепок от основ.	10		10	45	4.50
6	Проемы: оконные дверные	двойные дерев., 2-х створ. стеклопакеты филенчатые, простые металлическая	изношены, пораж. гнилью, неплотный притвор	10		10	45	4.50
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	слож. арх. оформления штукатурка, окраска водная окраска, побелка штукат., обои	двор.-мелк. трещ. на штукатур. загрязнение трещины	11	1.72	12.72	30	3.82
8	Санитарно- и электротехнические работы: Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от групп. котел. нет от городской сети скрытая проводка есть есть есть есть нет естественная есть нет да сброс в город. сеть	меняли в 2007 году меняли в 2007 году потеря эластич- ности меняли в 2007 году	19		19.0	15	2.85
9	разные работы	лестницы отмостка	выбоины трещины	5		5	35	1.75
ИТОГО				100		97.7		32.22

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

33%

удельный вес (гр.7)

Встроенное 3-Н

Группа капитальности

сборник №

по плану

Вид внутренней отделки повышенная

таблица №

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.всу в процентах	Удельн.вес констр.элемент. с поправкой	Износ в %	Произв.проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовые ленточные	следы увлажнения цоколя	12		12		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные, облиц. дер., кирп. оштукатур. оштукатуренные, облиц.	трещины на штук. выветривание швов пораж. древесины	21	1.72	22.72		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по деревянному балкам деревянные по металлическим балкам металлические балки бетонное заполнение	трещины в сопр. констр. эл-тов, коррозия балок	10	-4	6		
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	ремонт в 2007 году	2		2		
5	Полы	паркет, досчатые, цементные	истертость, отставание отд. клепок от основ.	10		10		
6	Проемы: оконные дверные	двойные дерев., 2-х створ. стеклопакеты филенчатые, простые металлическая	изношены, пораж. гнилью, неплотный притвор	10		10		
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	слож. арх. оформления штукатурка, окраска водная окраска, побелка штукат., обои	двор.-мелк. трещ. на штукатур. загрязнение трещины	11		11		
8	Санитарно- и электротехнические работы: Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от групп. котел. нет от городской сети скрытая проводка нет нет нет нет нет естественная нет нет нет сброс в город. сеть	меняли в 2007 году меняли в 2007 году потеря эластич- ности естественная меняли в 2007 году	19	-0.1 -0.1 -0.2 -3.9 -3.1 -6.2	5.4		
9	Разные работы	лестницы отмостка	выбоины трещины	5		5		
ИТОГО				100		84.12		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

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

33%

Встроенное 8-Н
по плануГруппа капитальности
Вид внутренней отделки повышеннаясборник №
таблица №

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.всу в процентах	Удельн.вес констр.элемент. с поправкой	Износ в %	Прогноз.проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовые ленточные	следы увлажнения цоколя	12		12		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные, облиц. дер., кирп. оштукатур.	трещины на штукатурке выветривание швов пораж. древесины	21	1.72	22.72		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по деревянному балкам деревянные по металлическим балкам металлические балки бетонное заполнение	трещины в сопр. констр. эл-тов, коррозия балок	10	-4	6		
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	ремонт в 2007 году	2		2		
5	Полы	паркет, досчатые, цементные	истертость, отставание отд. клепок от основ.	10		10		
6	Проемы: оконные дверные	двойные дерев., 2-х створ. стеклопакеты филенчатые, простые металлическая	изношены, пораж. гнилью, неплотный притвор	10		10		
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	слож. арх. оформления штукатурка, окраска водная окраска, побелка штукат., обои	двор.-мелк. трещ. на штукатур. загрязнение трещины	11		11		
8	Санитарно- и электротехнические работы: Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от групп котел. нет от городской сети скрытая проводка нет есть есть нет нет нет естественная нет нет нет сброс в город. сеть	меняли в 2007 году меняли в 2007 году потеря эластич- ности -0.1 -3.9 -3.1 -6.2 меняли в 2007 году	19		5.7		
9	Разные работы	лестницы отмостка	выбоины трещины	5		5		
ИТОГО				100		84.42		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

33%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

VI. Техническое описание холодных конструкций и их вес																		
Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на объем	на необ. подвал	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основное	28	29e	25.9	0.977	0.94	0.91			0.95		0.79	20.46	38618	790124	33	529383
	кроме того 3-Н конторское	28	29e	25.90	0.844								21.86	2663	58213	33	39003
	8-Н производст	28	29e	25.90	0.841								21.79	71	1547	33	1036
	необ. подвал	28	29e	25.90	0.977	0.94	0.91			0.95	0.8	0.64	16.58	566	9384	33	6287
	Итого:													41918	859268		575709

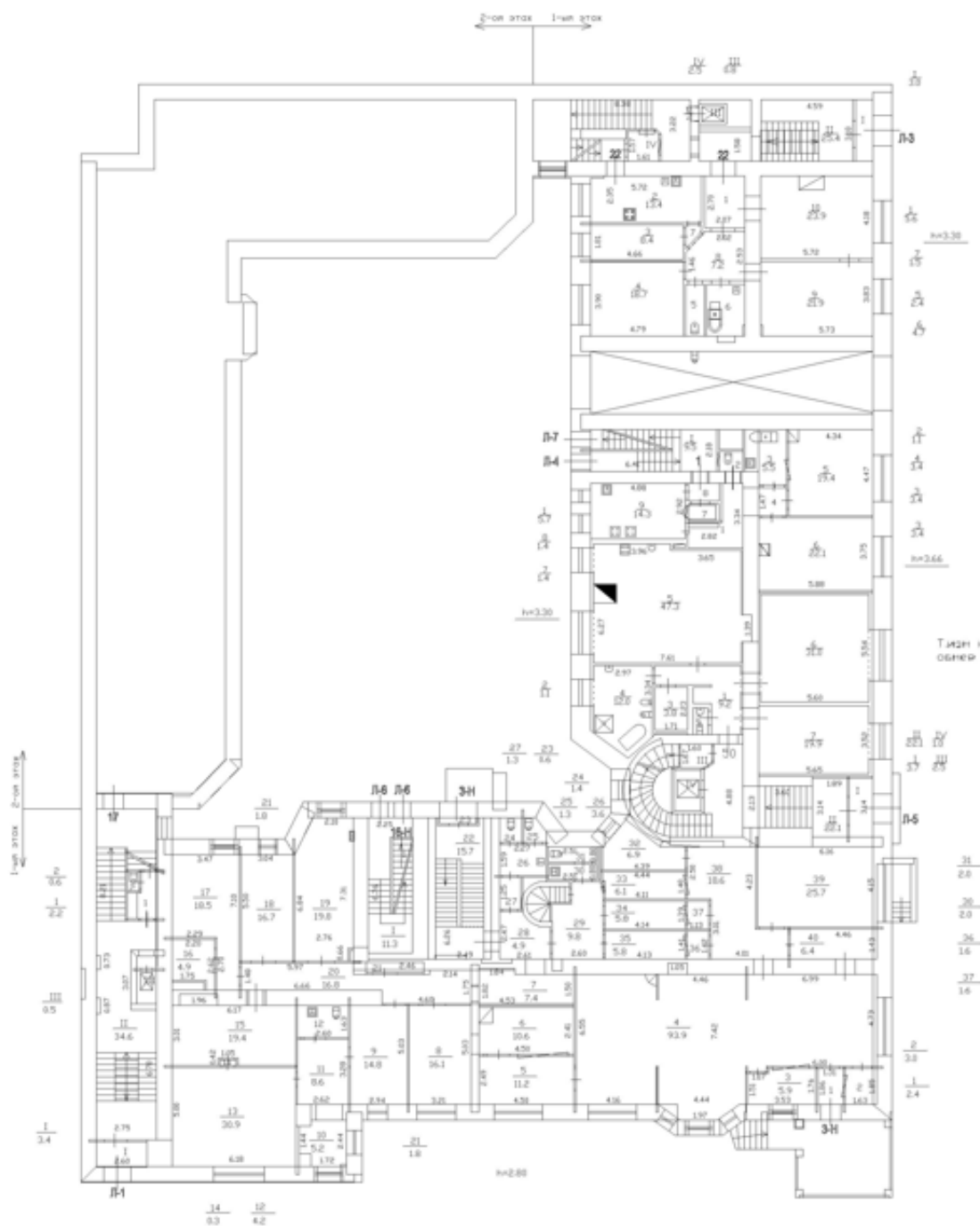
Текущие изменения внесены			
Работу выполнил	23.01.09г		
Инвентаризатор	<i>А.М.Лакирева</i>		
Проверил бригадир	<i>И.В.Анисимова</i>		
Начальник бюро	<i>А.Н.Козодаев</i>		

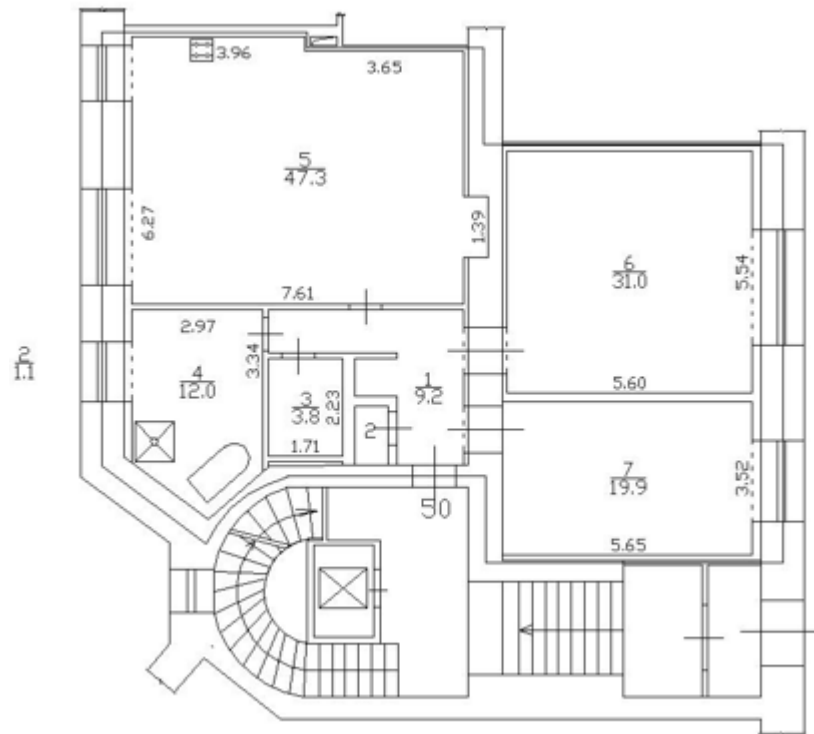
Подсчет площадей на земельном участке

161 9

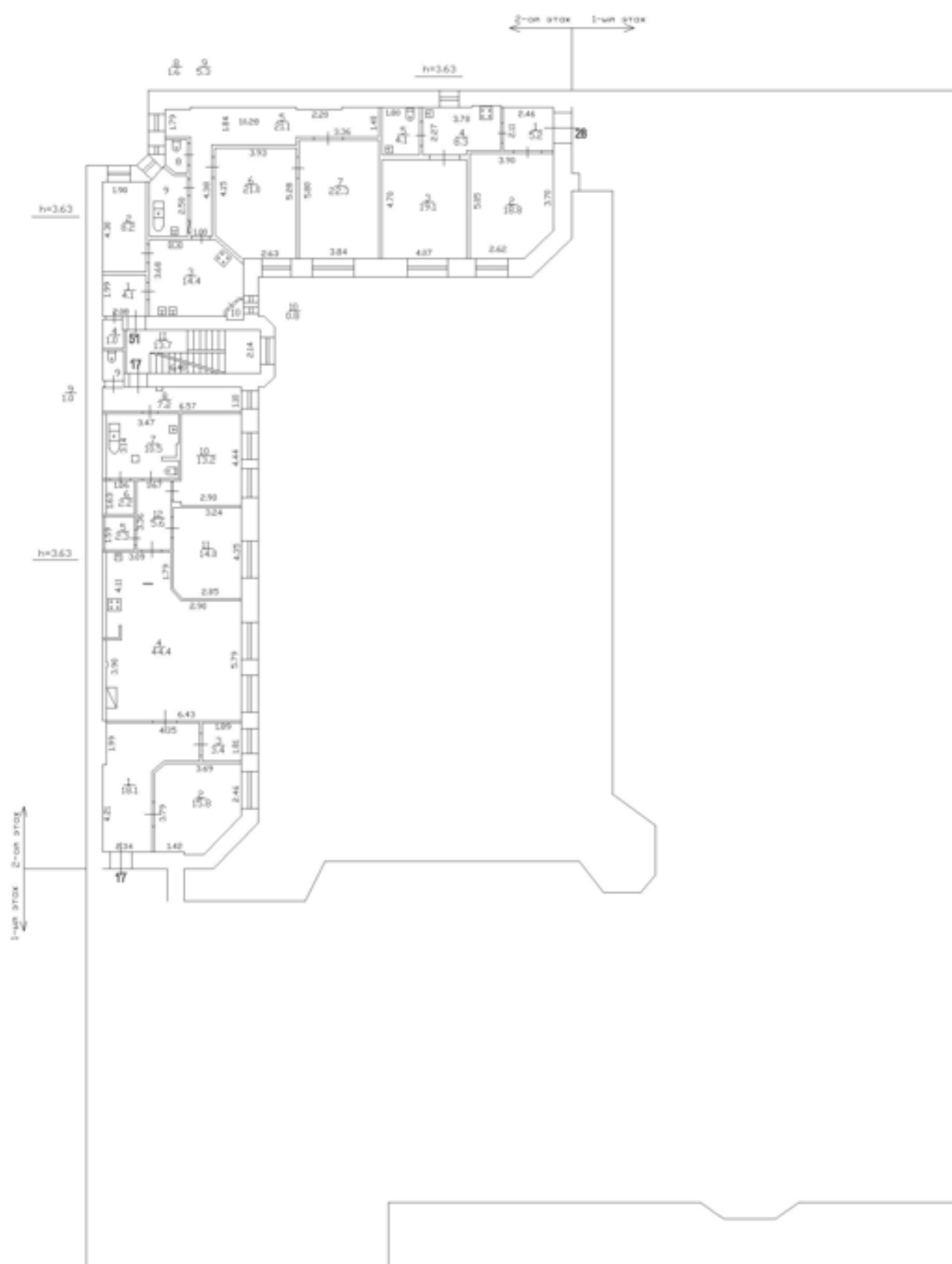
Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
основное А		1759.7
крыльцо а1	$1/2 * (4.07 + 4.05) * 6.00 + 1.52 * 2.63$	28.4
спуск в подвала2	$3.40 * 1.30$	4.4
крыльцо а3	$3.65 * 0.45$	1.6
спуск в подвал а4	$3.30 * 1.12$	3.7
крыльцо а5	$0.60 * 1.18$	0.7
" а6	$1.80 * 2.50$	4.5
холод. прист.а7	$1.88 * 1.64$	3.1
" а8	$1.20 * 0.68$	0.8
Итого		1806.9

План 1 этажа

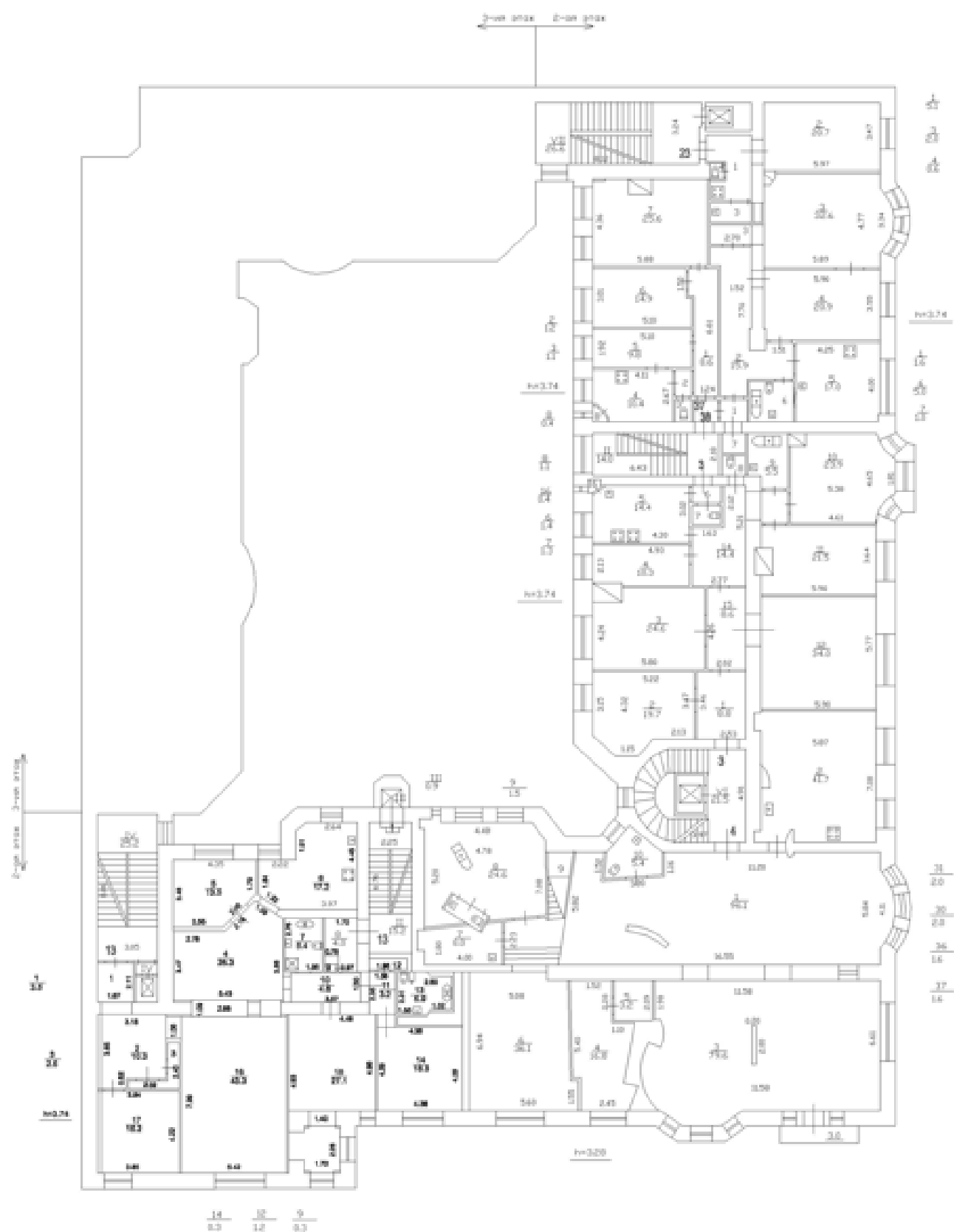




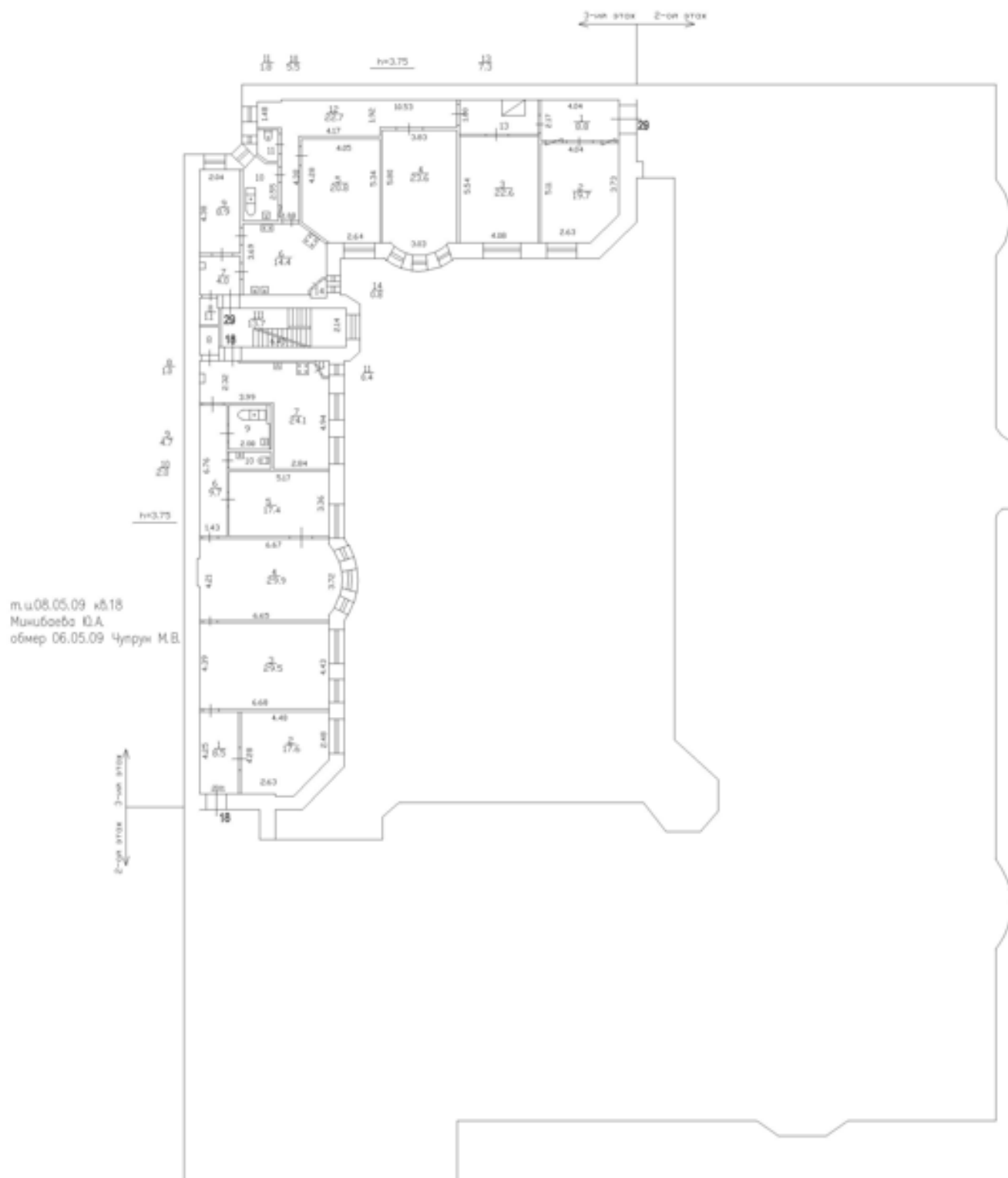
План 1-го и 2-го этажа



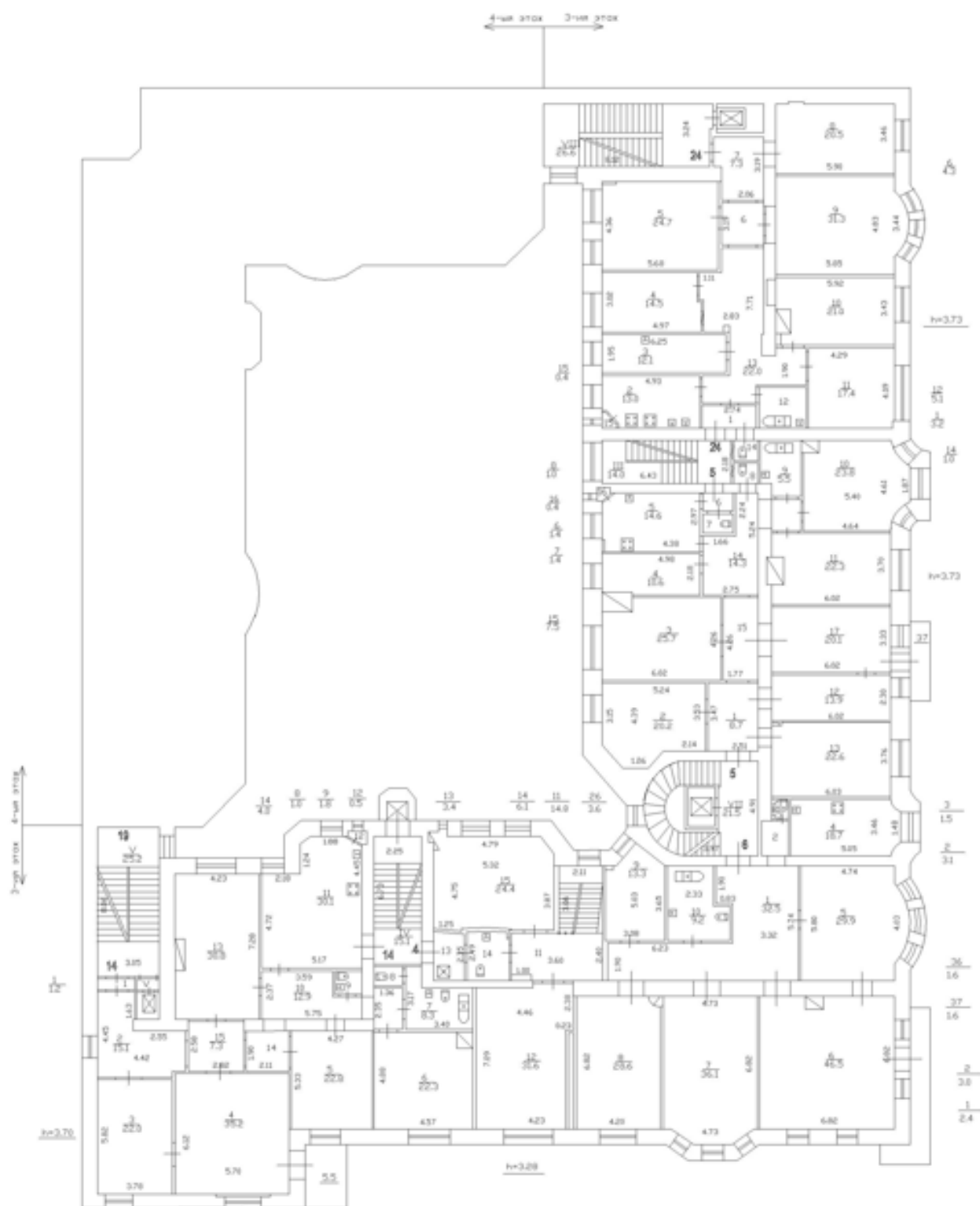
План 2-го и 3-го этажа



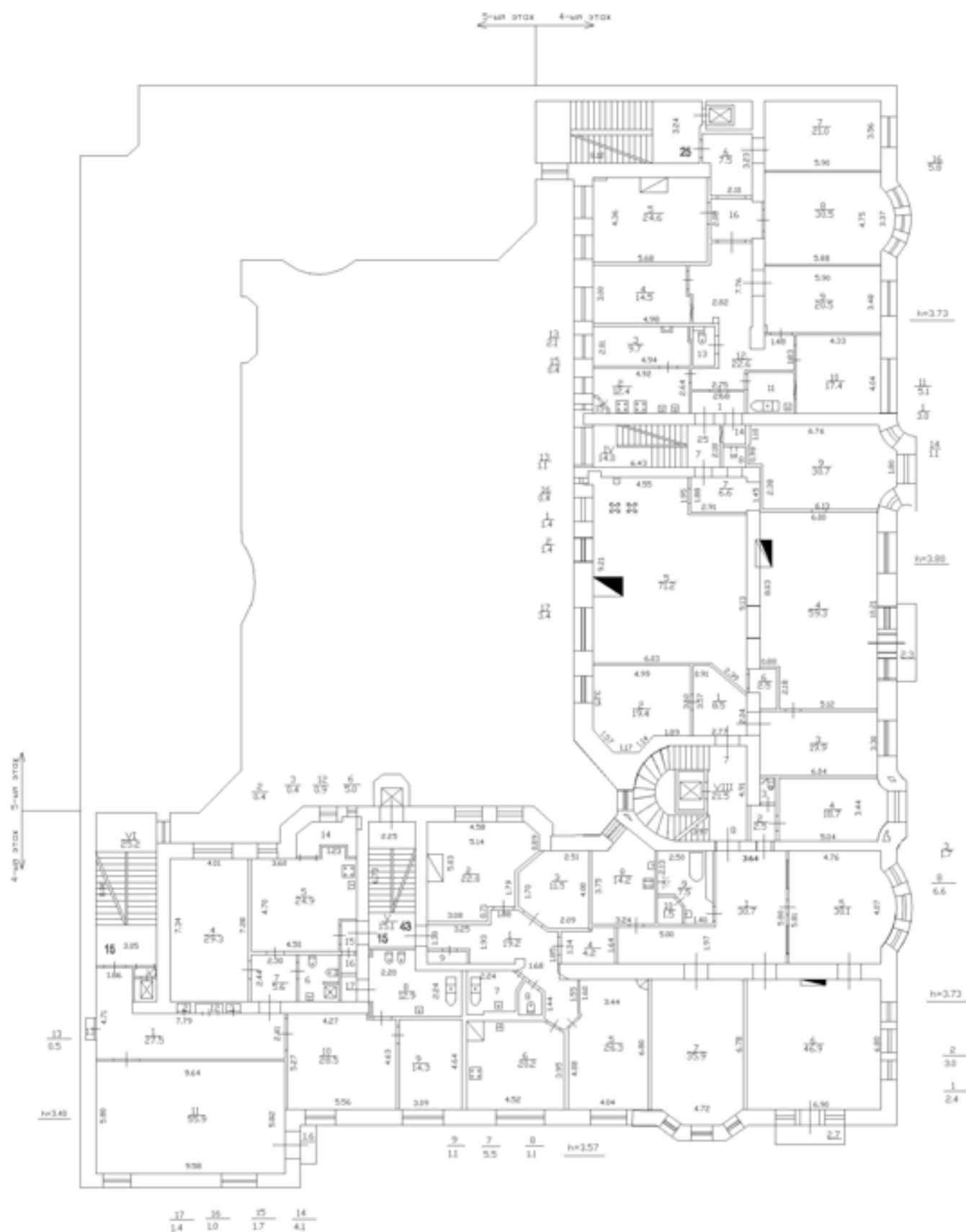
План 2-го и 3-го этажа



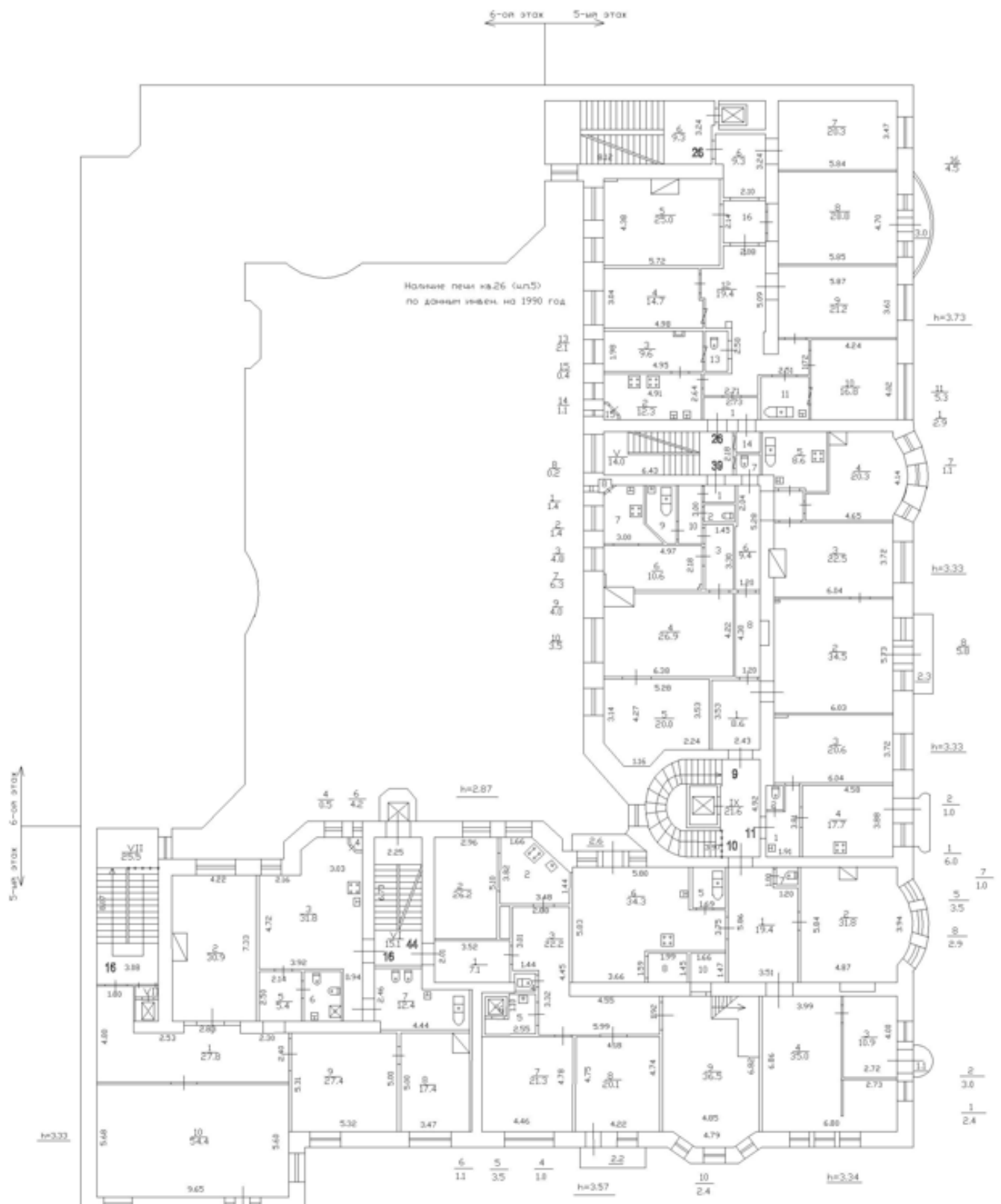
План 3-го и 4-го этажа



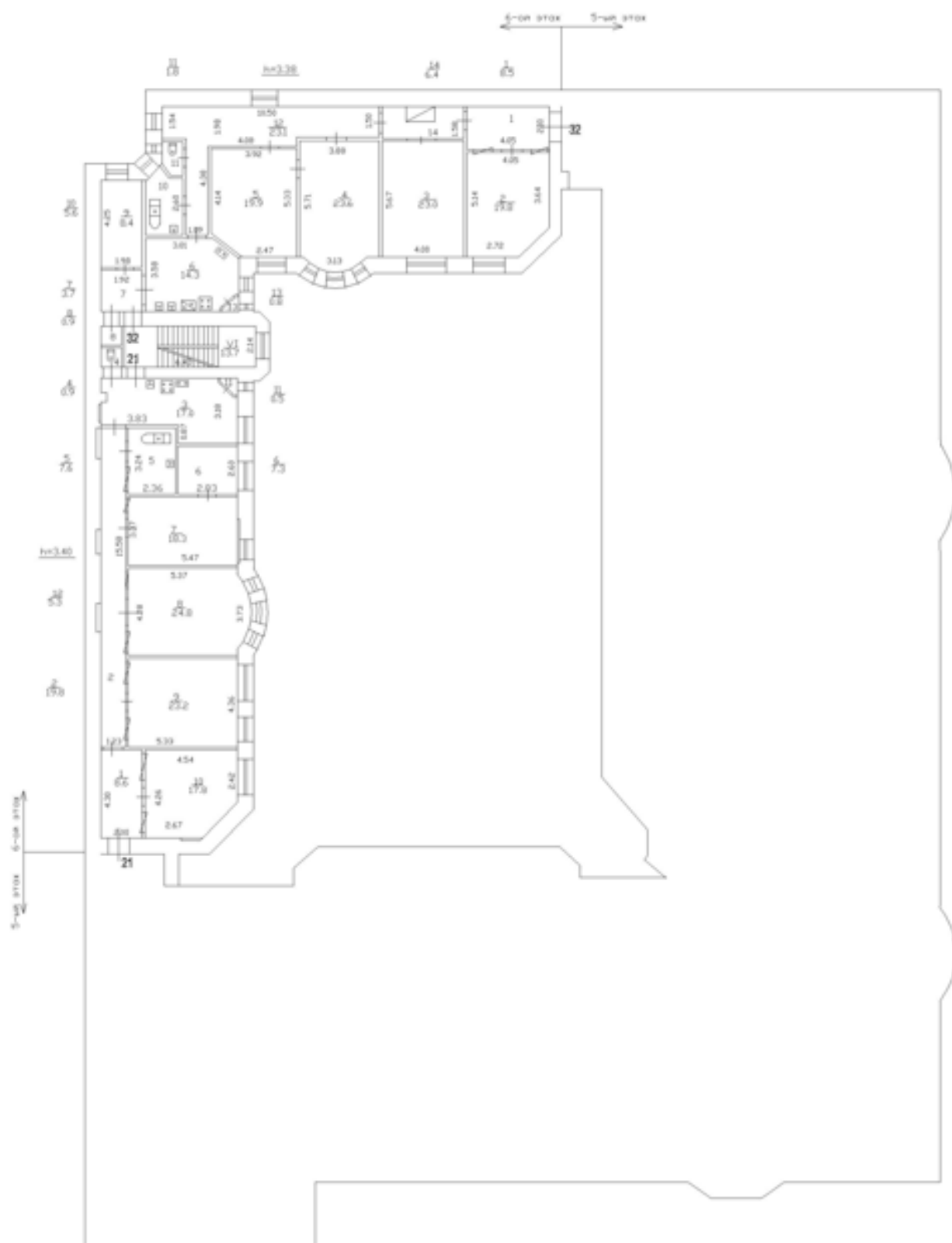
План 4-го и 5-го этажа



План 5-го и 6-го этажа

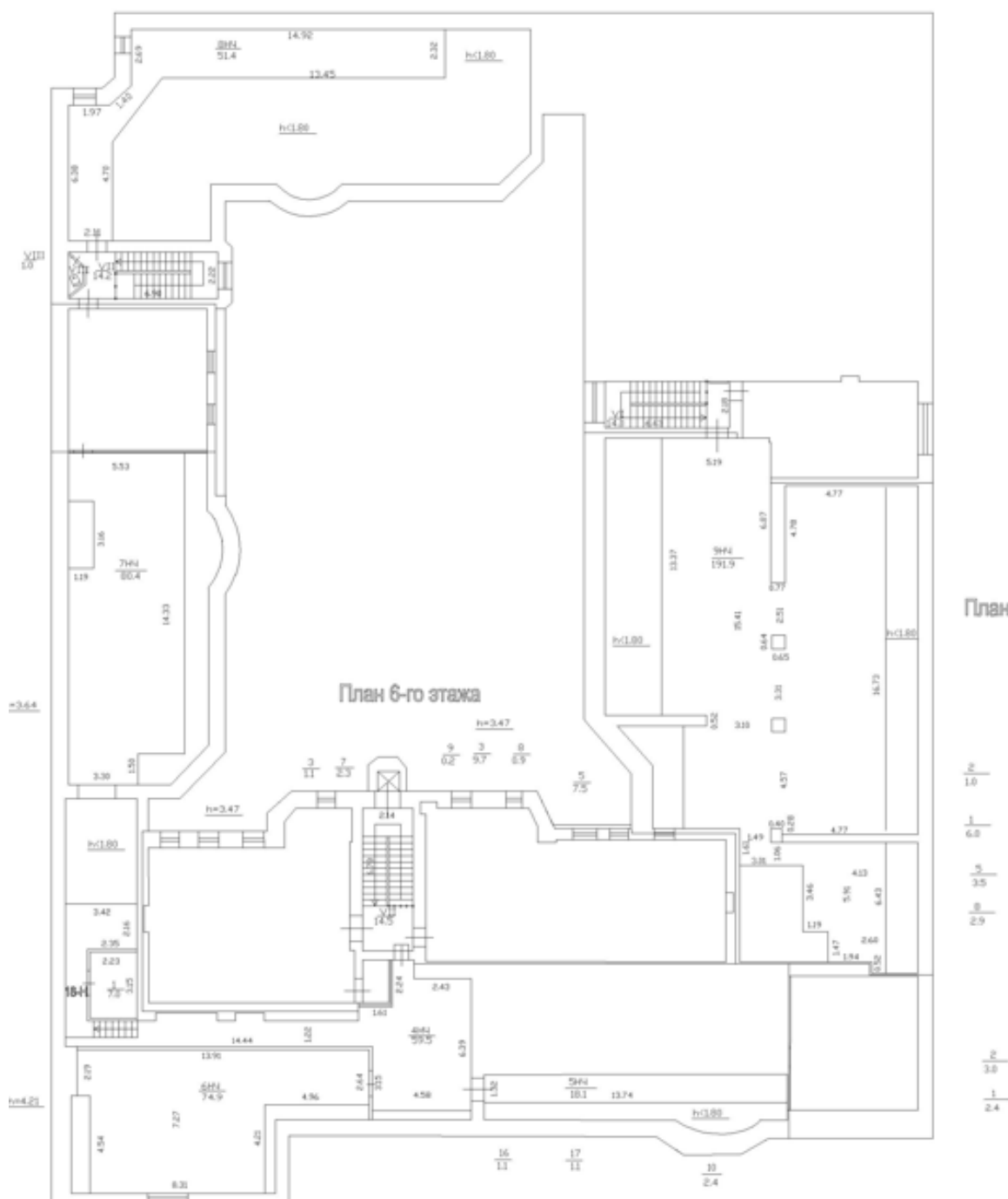


План 5-го и 6-го этажа

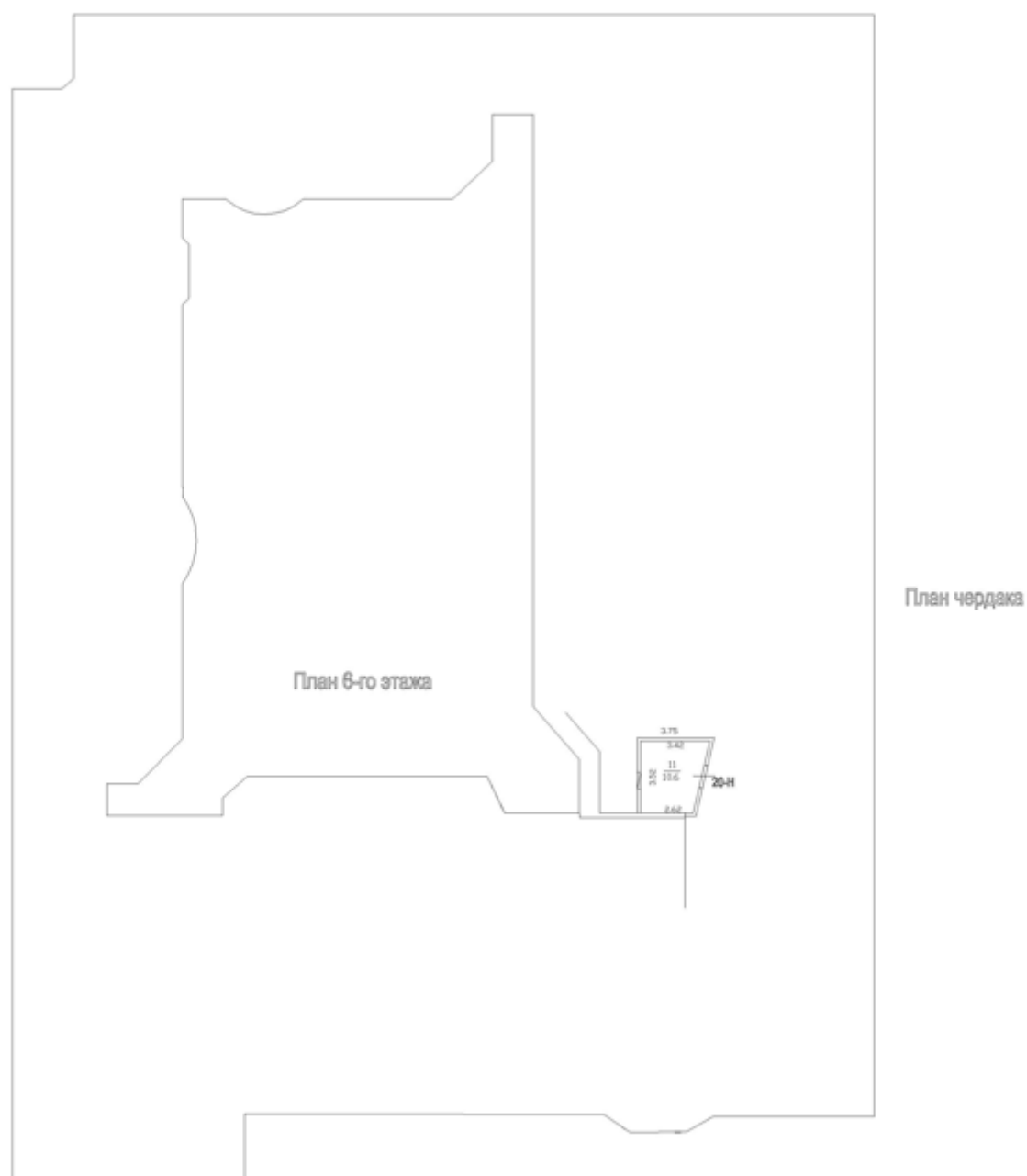




План 6-го этажа, мансарды и чердака



План 6-го этажа, мансарды и чердака



План чердака

и оценки недвижимости"
бюро Петроградского района

кварт. №	<u>173</u>
инв. №	<u>2</u>

Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Каменноостровский проспект № 63 литера А

Составлен по состоянию на 1992 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

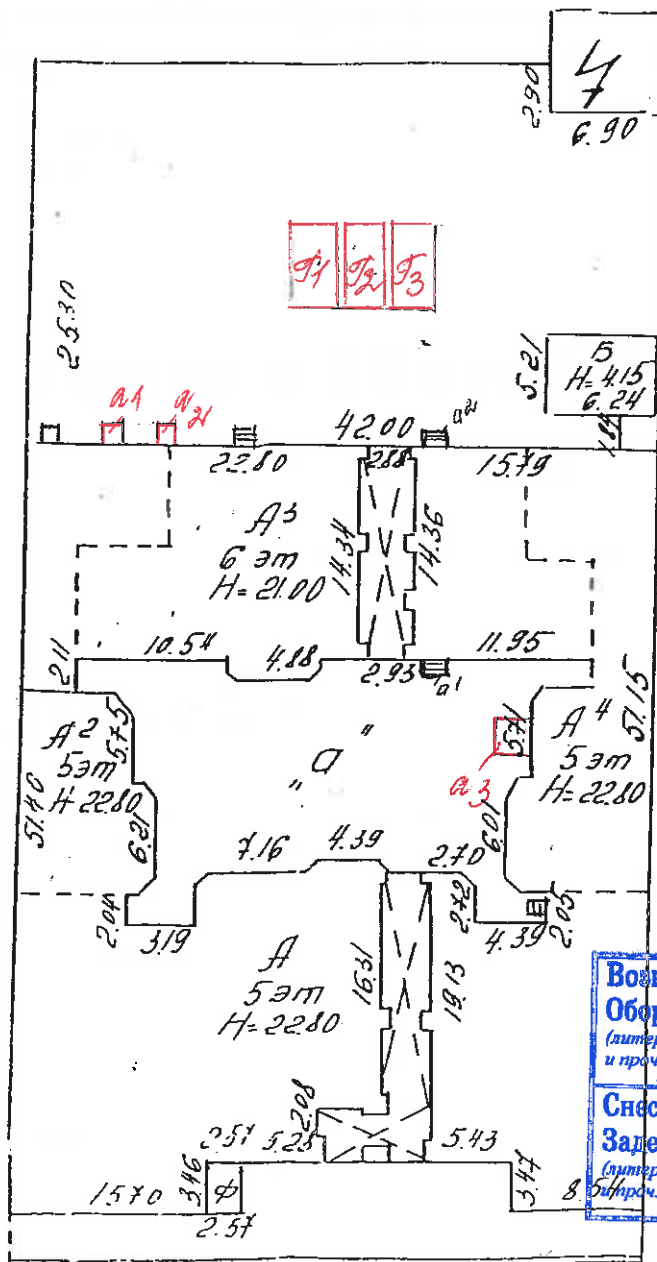
« 06 » 02 2008 г. Кочнев

(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

[illegible]

План земельного участка По состоянию на 2007г.



Каменноостровский проспект

Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на 2007г.

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1784
2	Б	гараж	37

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:

Площадь по документам:

Документ:

кв.м.

По состоянию на 1997г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. использ.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.02.08			1821											
		в т.ч. А	1784											

По состоянию на 1978г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар		арочные проезды		крыша
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.						асфальт	проч. покрытия	
		двор	тротуар		детские	спортивн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02.2008	1351	646						705	222	222	214		43/355	117		
											</					

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану						Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед.изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оцененн.объекта в %	Стоим.ед.изм.с поправкой	Восст.стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап.рем в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
а	асфальт			763											26							
															156в	м2		7.6	5799	30	4059	
3	забор бет.			20п.м.											18	п.м.		35.2	704	20	563	
															720							

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		В с е г о	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1992	1969	761995	487807	8494	5916	770489	493723
06.02.2008	2007	40834441	23961620				
	*По данным инвентаризации 06.02.2008 г.						
	**По данным инвентаризации 1971 г.						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 06" 02 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	К.В.Кочнев			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 173
инвент. № 2
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № 63 литера А
по Каменноостровский проспект
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1908 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6(5-6) - 7 в т.ч. м.
Кроме того имеется: мансарда
Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 605 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования 116 кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.90 м. Объем 39610 куб.м.
Общая площадь дома 7276.3 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 7.70 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 5929.1 кв.м.
в т.ч. жилой площади 3308.5 кв.м.
Средняя площадь квартиры 73.5 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Текущие изменения жилой площади										
	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	45	174	3308.5						
2	В помещ.кор.сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«06» 02 2008 г. Кочнев
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	24.9				
2	Двухкомнатные	6	175.7				
3	Трехкомнатные	9	432.6				
4	Четырехкомнатные	18	1348.4				
5	Пятикомнатные	7	632.8				
6	Шестикомнатные	2	265.2				
7	В семь и более комнат	2	428.9				
ВСЕГО:		45	3308.5				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:*По состоянию на 2008 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	всп. службы					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		1038.2			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:*По состоянию на 2008 г.*

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ.	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские,дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	убежище	6-Н	115.7			
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	д)вспомогательные службы					
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	свободная	1-Н,4-Н	193.3			
	л)					
	Итого		309.0			

В подвале оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
06.08.2008 г.	Кошнев В.Г.
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

По состоянию на 1988г.

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

[illegible]

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«06» февраля 2011 г. Пачкова

(Дата)

(Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II

повышенная

сборник № 28
таблица № 29е

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц.						
1	2	3	4	5		7	8	9						
1	Фундамент	бутовые	волосные трещины	12		12	30	3.60						
		ленточные	мелкие выбоины											
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	трещины на шток.	21		21	30	6.30						
		оштукатуренные, облиц.	местами											
		дер., кирп. оштукатур.	пораж. древесины											
3	Перекртия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по	трещины в сопр.	10	-4	6	45	2.70						
		деревянному балкам	констр. эл-тов,											
		деревянные по	коррозия балок											
		металлическим балкам												
		металлические балки												
		бетонное заполнение												
4	Крыша	метал. оцинкованная	местами протеч-	2		2	35	0.70						
		по дерев. балкам и	ки, незнач. повреж-											
		обрешетке	ден. стропил и обр.											
5	Полы	паркет,	износ вход. местах	10		10	45	4.50						
		досчатые,	зыбкость,											
		цементные	пораж. древесины											
6	Проемы: оконные дверные	двойные дерев., 2-х створ.	изношены, поражены	10		10	45	4.50						
		стеклопакеты	гнилью, неплотный											
		филенчатые, простые	притвор											
		металлическая												
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	слож. арх. оформления	двор. -мелк. трещ.	11	2.1	13.1 #	30	3.93						
		штукатурка, окраска	на штукатур.											
		водная окраска, побелка	загрязнение											
		штукат., обои	трещины											
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп.котел.	19	-4.76	14.2	40	5.70						
		Печное отопление	нет						следы протечек					
		Водопровод	от городской сети						капельные течи					
		Электроосвещение	скрытая проводка											
		Радио	есть						потеря эластич-					
		Телефон	есть						ности					
		Телевидение	есть						следы прежних					
		Ванны	с газ.колонками						есть	ремонт				
			с дров.колонками						есть					
			с горяч.вод.						нет					
			Горячее водоснабж.						нет					
		Вентиляция	естественная											
		Газоснабжение	есть											
Мусоропровод	нет													
Лифты	да													
Канализация	сброс в город.сеть													
9	разные работы	лестницы	выбоины	5		5	30	1.50						
		отмостка	трещины											
ИТОГО				100		93.3		33.43						

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

36% ✓

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
1	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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость с поправкой	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на объем	на необ. подвал	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основное	28	29e	25.9	0.933	0.91	0.91			0.95		0.73	18.91	39610	749025	36	479376
	необ. подвал	28	29e	25.90	0.933	0.91	0.91			0.95	0.8	0.59	15.20	1588	12970	36	8431
	Итого:														761995		487807
	В ценах 2008 года														40834441		23961620

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил	06.02.2008г.		
Инвентаризатор	К.В.Кочнева		
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(Козодаев А.Н.)

М.П.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«06» 02 2008 г. Кочнева К.В.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

Экспликация к плану строения

адрес Каменноостровский проспект, дом 63, литера А

Инв. №173/2

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м					Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе				
				В том числе				
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				общая	в т.ч. под печами			

ЖЭС №4

Необорудованный подвал *	4	0	436.40				436.40	
Бытового обслуживания	1	9	126.20			84.50	41.70	
Квартиры	45	174	5929.10	3308.50			2620.60	7.70
Канторское	3	9	188.10			151.40	36.70	
Культурно-просветительские	1	5	138.50			92.30	46.20	
Прочие	3	8	309.00			253.40	55.60	
Складские	3	6	585.40			585.40		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	56	211	7276.30	3308.50	0.00	1167.00	2800.80	7.70
ВСЕГО ПО ДОМУ:	56	211	7276.30	3308.50	0.00	1167.00	2800.80	7.70

(*) - Не суммируются

Исполнитель

Руководитель группы (бригадир)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ШИБ Петроградского района

А.Н.Козодаев

" " 20__ г.

Итоговая таблица пересчета квартир дома Каменноостровский проспект, дом 63, литера А

08/02/2008 10:12:13 AM
Коцнева К. В.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	1	1	106.60	24.90	0.00	81.70	1	106.60	24.90	1	106.60	24.90	0	0.00	0.00
2 комнаты	6	12	409.80	175.70	0.00	234.10	2	119.40	55.80	1	106.70	30.80	0	0.00	0.00
3 комнаты	9	27	818.40	432.60	0.00	385.80	3	258.10	143.90	6	569.50	286.80	0	0.00	0.00
4 комнаты	18	72	2479.20	1348.40	0.00	1130.80	15	1753.90	950.50	11	1353.00	758.70	0	0.00	0.00
5 комнат	7	35	1042.00	632.80	0.00	409.20	6	844.00	524.80	4	723.80	433.70	0	0.00	0.00
6 комнат	2	12	430.60	265.20	0.00	165.40	1	232.30	150.90	1	198.30	114.30	0	0.00	0.00
7 комнат и более	2	15	642.50	428.90	0.00	213.60	2	642.50	428.90	1	324.50	213.80	0	0.00	0.00
	45	174	5929.10	3308.50	0.00	2620.60	30	3956.80	2279.70	25	3382.40	1853.00	0	0.00	0.00

13

Список помещений строения (сооружения)

191

Адрес Каменноостровский проспект, дом 63

Литер строения по ген. плану А

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осн. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				жилая	в том числе под печами			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

бытовое обслуживание

2-Н	1	9	126.200	0.000	0.000	84.500	41.700	0.00
		9	126.200	0.000	0.000	84.500	41.700	

конторское

3-Н	1	4	76.400	0.000	0.000	53.100	23.300	0.00
8-Н	1	3	50.300	0.000	0.000	40.200	10.100	0.00
9-Н	1	2	61.400	0.000	0.000	58.100	3.300	0.00
		3	9	188.100	0.000	0.000	151.400	36.700

культурно-просветительное

7-Н	1	5	138.500	0.000	0.000	92.300	46.200	0.00
		5	138.500	0.000	0.000	92.300	46.200	

прочие

1-Н	подвал - <i>сб.б.</i>	0	29.800	0.000	0.000	0.000	29.800	0.00
4-Н	подвал - <i>сб.б.</i>	3	163.500	0.000	0.000	163.500	0.000	0.00
6-Н	подвал - <i>уб.б.е.</i>	5	115.700	0.000	0.000	89.900	25.800	0.00
		3	8	309.000	0.000	0.000	253.400	55.600

складское

14-Н	мансарда	2	177.300	0.000	0.000	177.300	0.000	0.00
15-Н	мансарда	2	200.400	0.000	0.000	200.400	0.000	0.00
16-Н	мансарда	2	207.700	0.000	0.000	207.700	0.000	0.00
		3	6	585.400	0.000	0.000	585.400	0.000

Всего по строению		11	37	1347.200	0.000	0.000	1167.000	180.200	0.00
-------------------	--	----	----	----------	-------	-------	----------	---------	------

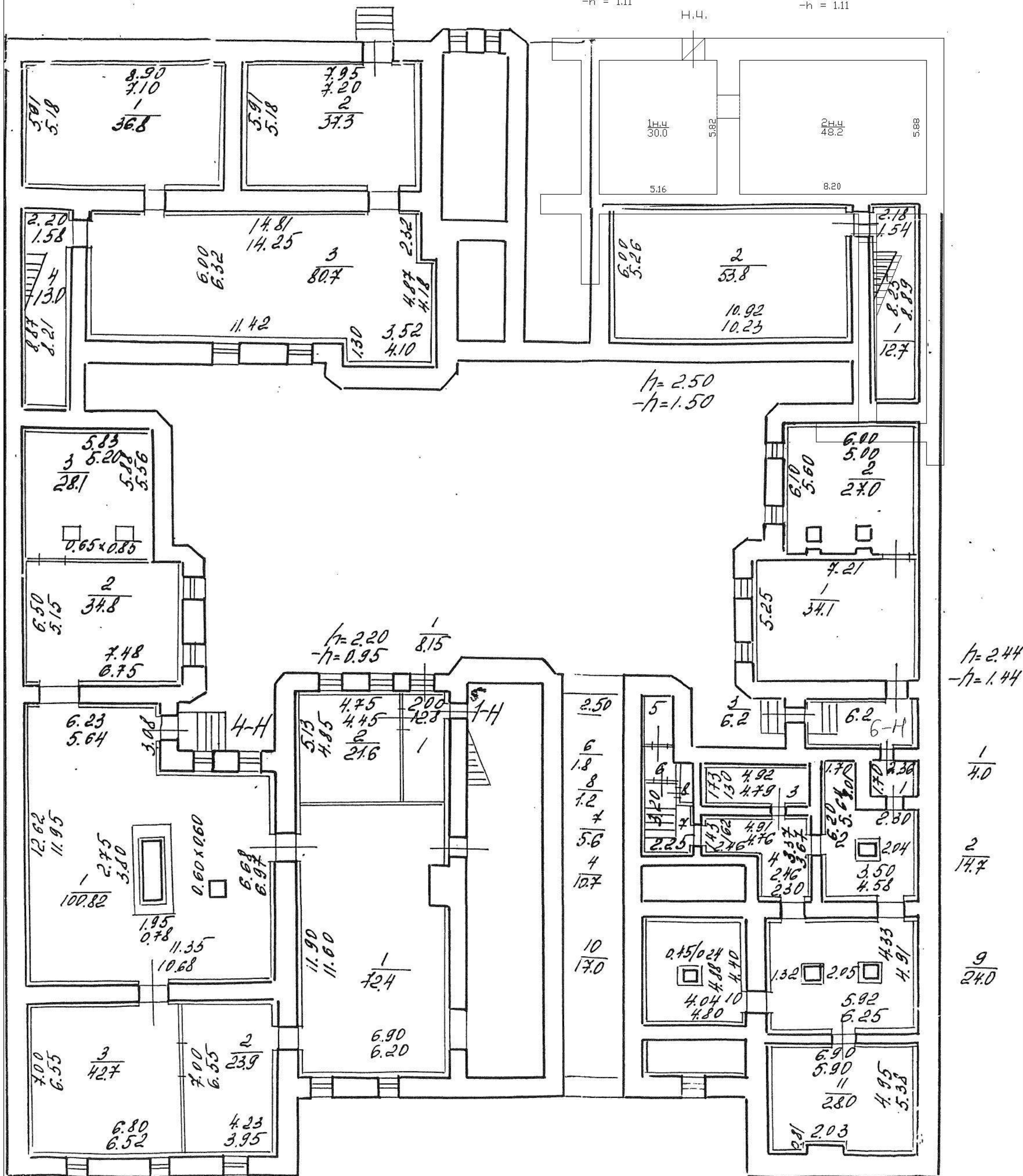
План подвала

План подвала

h = 2.50
-h = 1.11

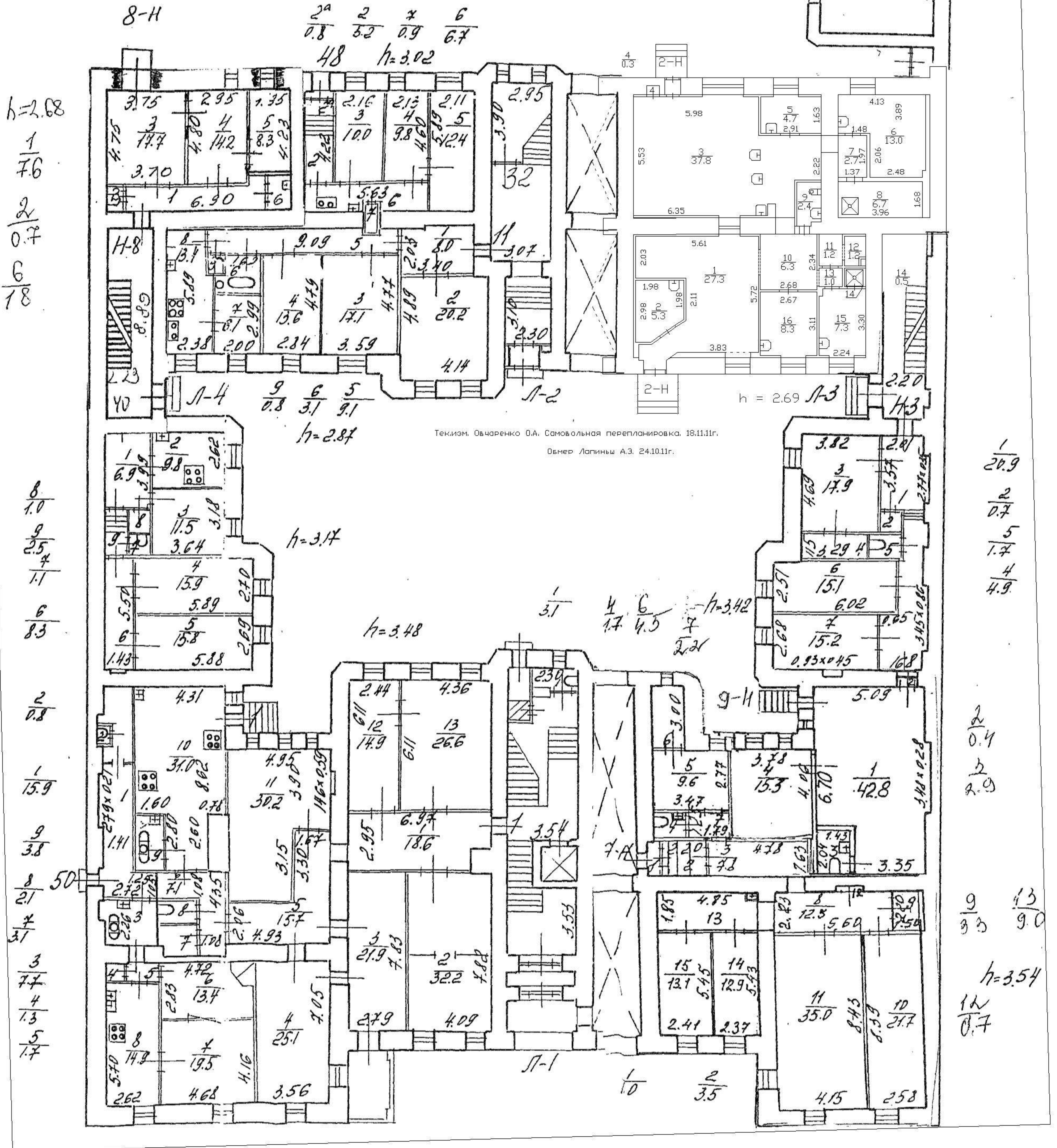
h = 1.90
-h = 1.11

Н.Ч.

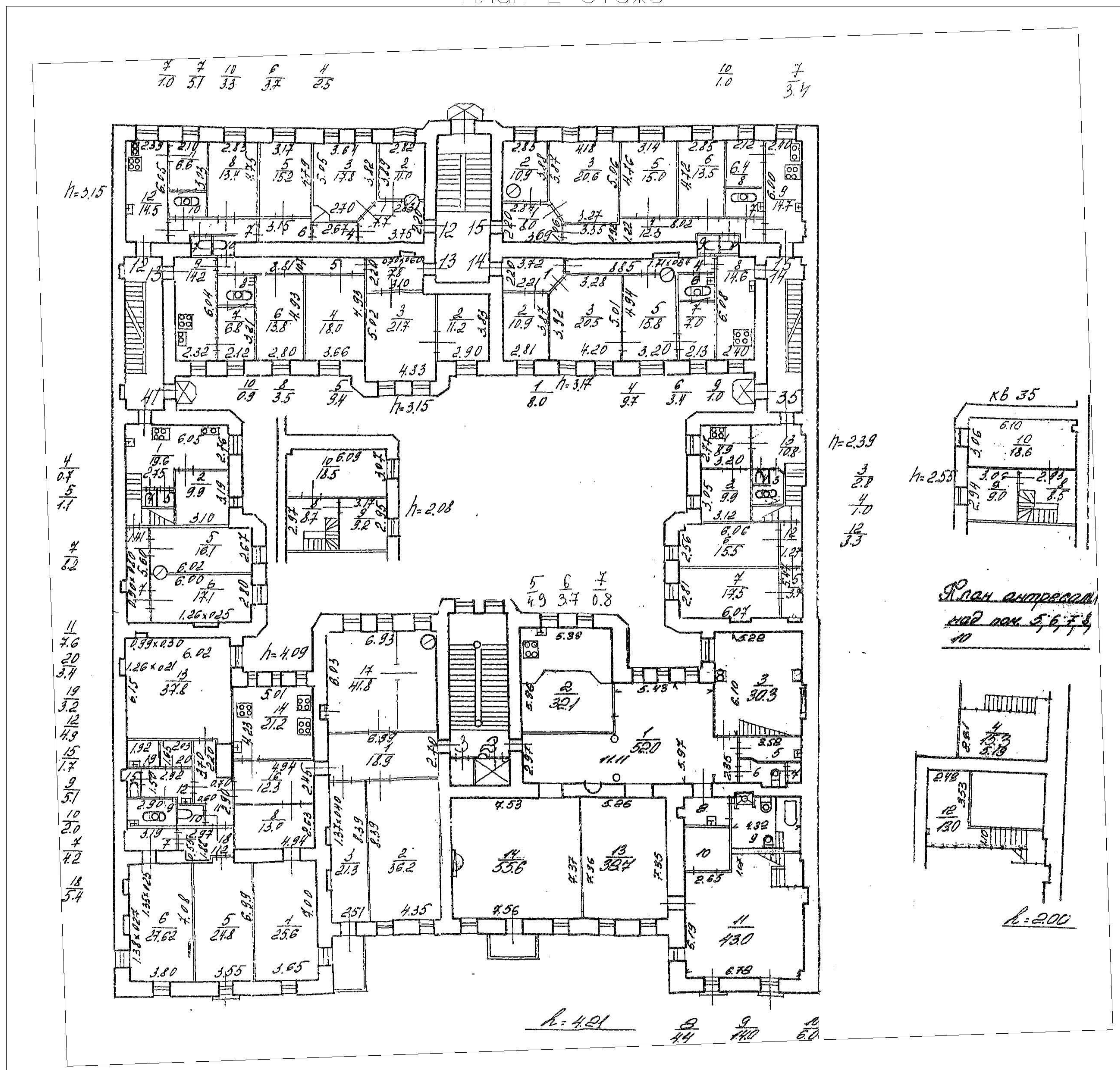


План 1 этажа

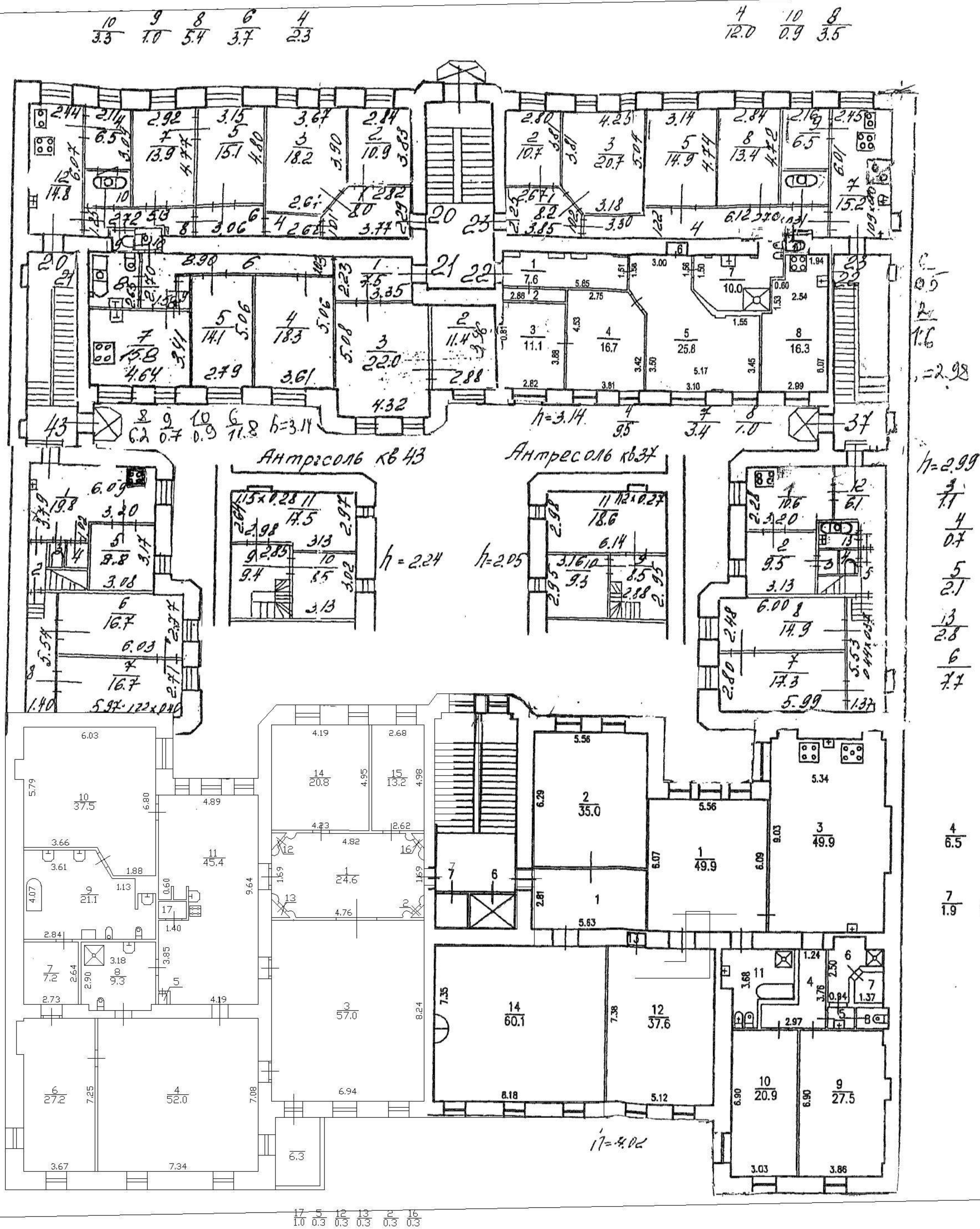
План 1 этажа



План 2 этажа



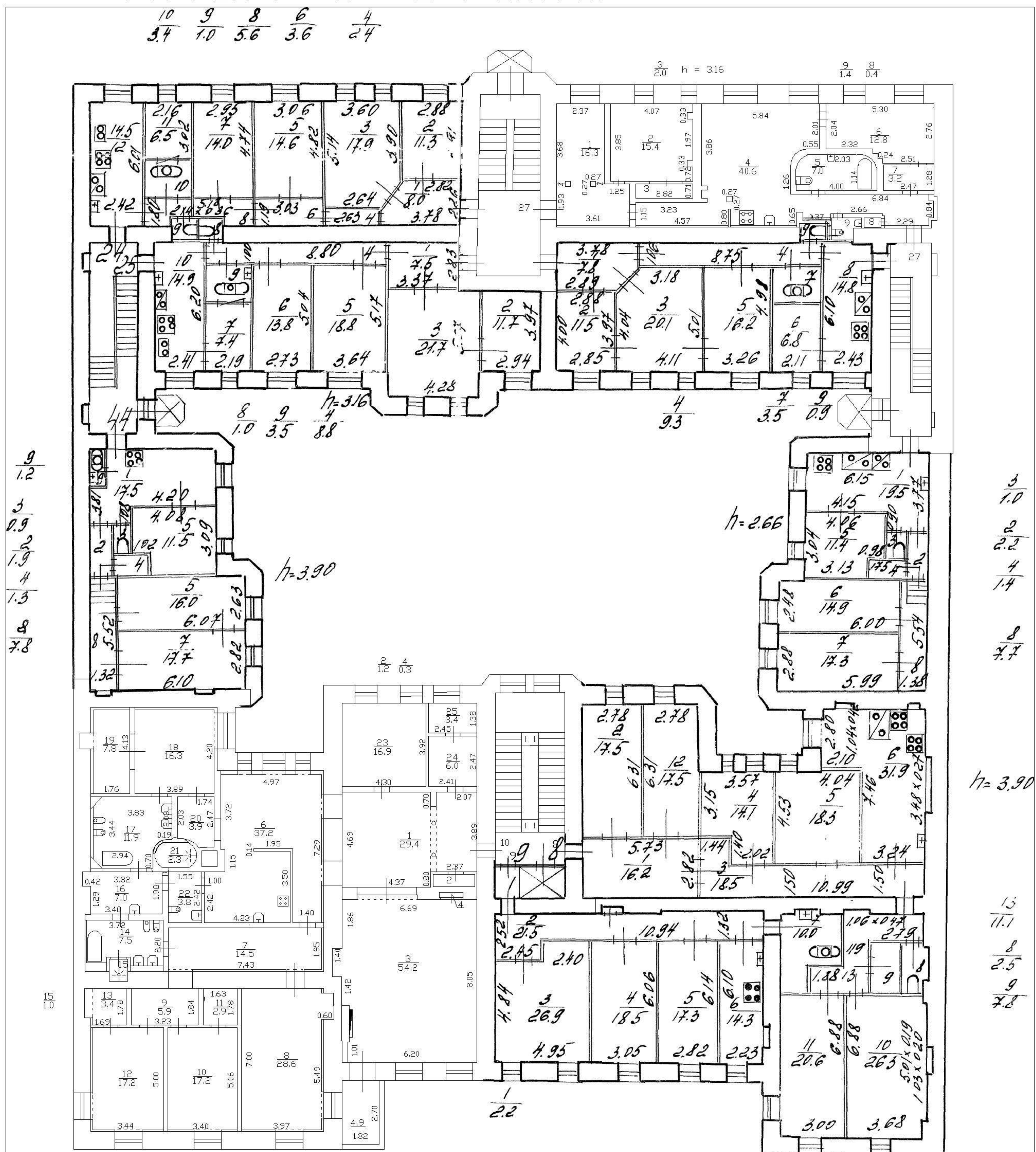
План 4 этажа



Ахметова Е.Ю. т.и. кв. 7 27.08.2012
Колягин Е.Ю. обмер 21.08.2012

кв.27 Пер-ка по проекту
000 "Арх.мастерская Г.П.Фомичева" от 2011г.
10.04.2012г, обмер Колягин Е.
25.04.2012г, Савостенко Е.А.

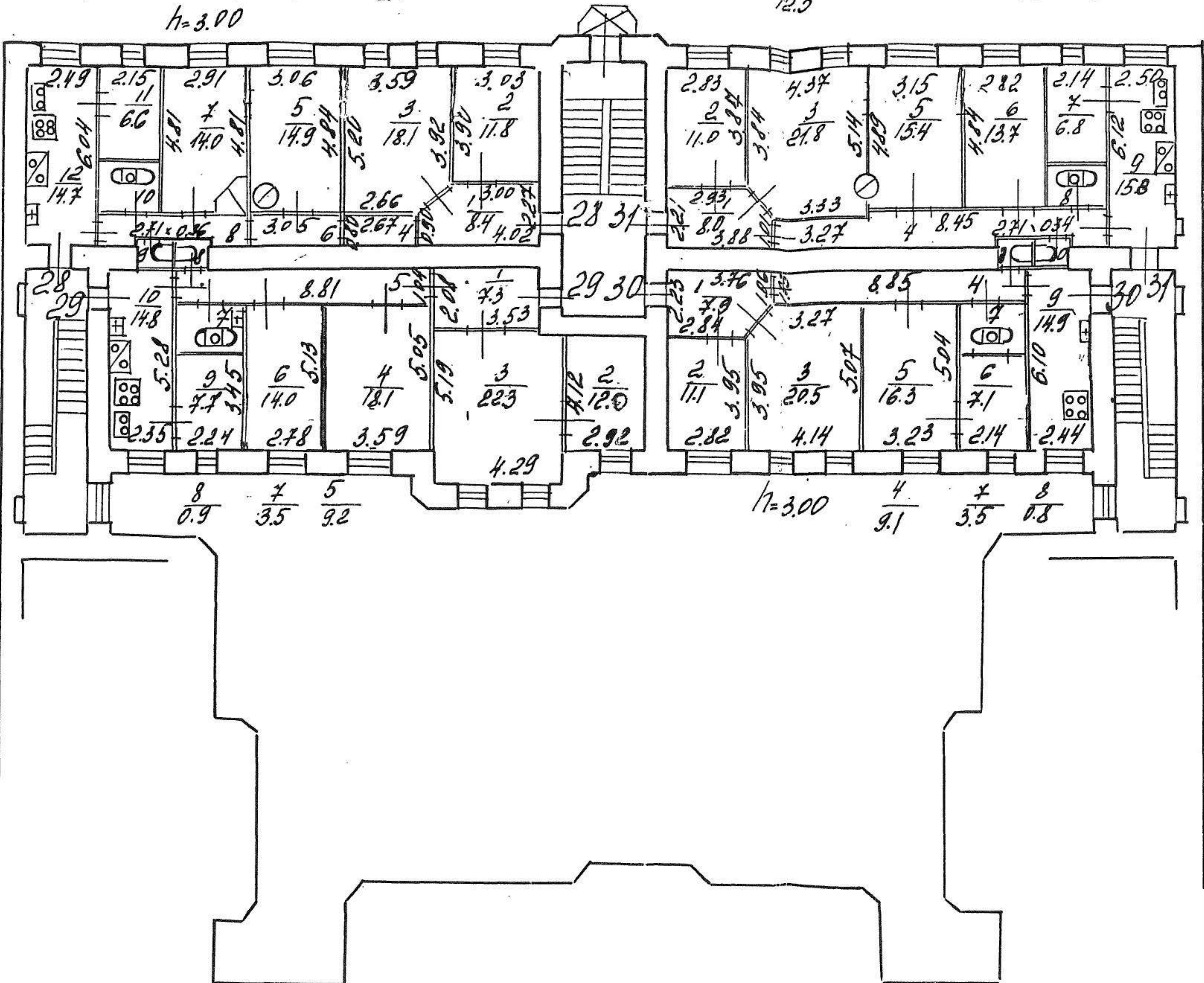
План 5 этажа



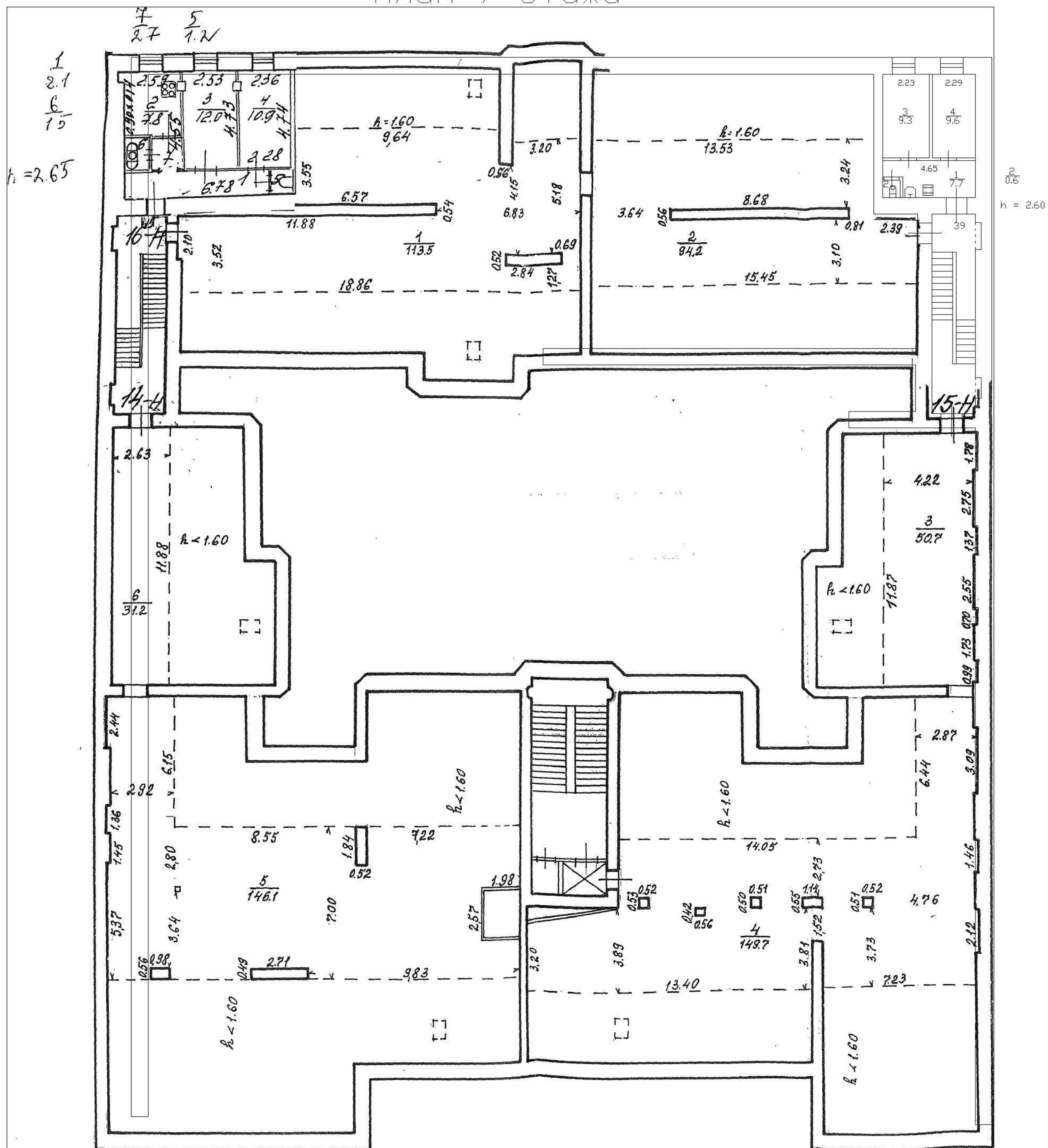
План 6 этажа

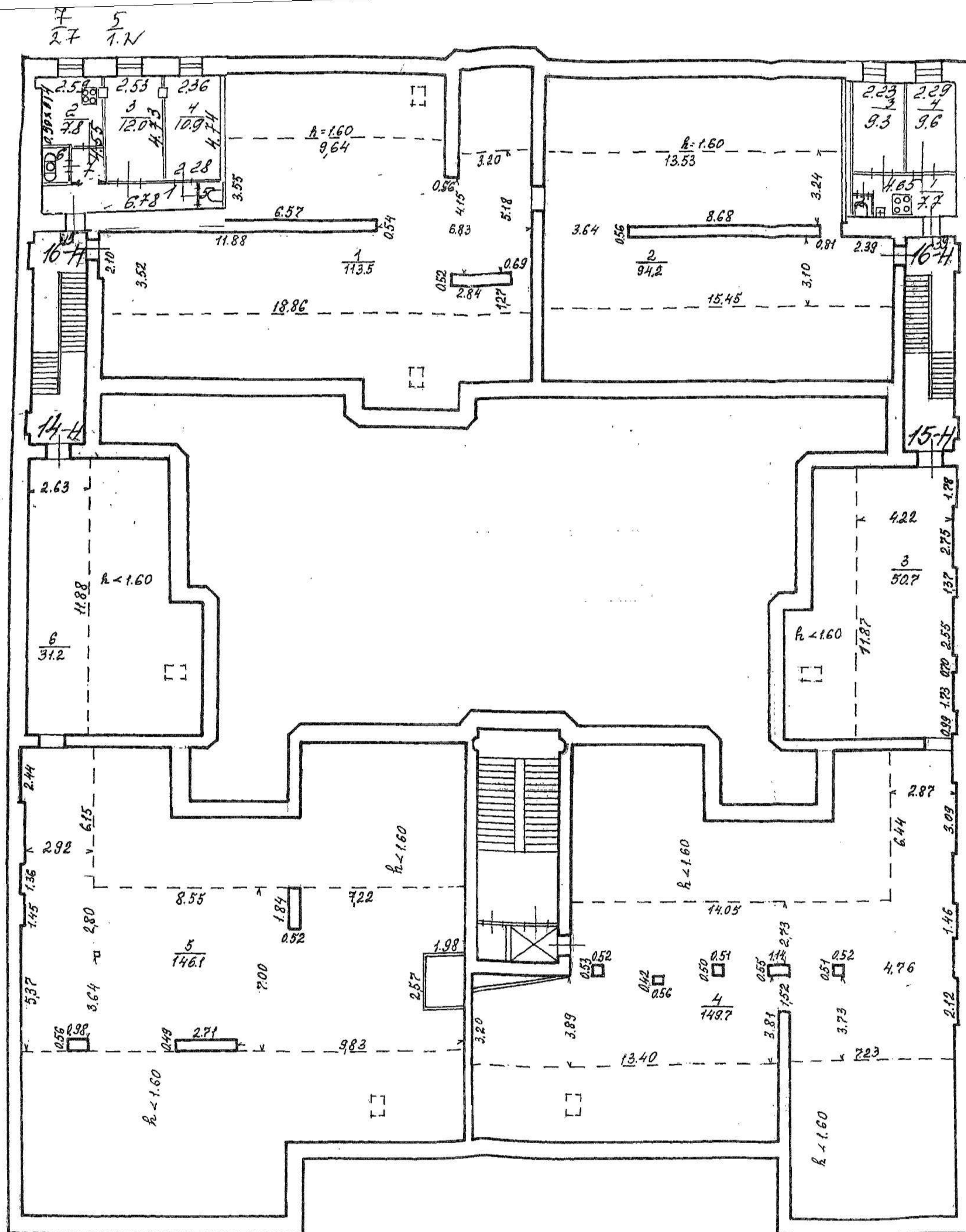
План 6 этажа.

$\frac{10}{3.5}$ $\frac{9}{1.0}$ $\frac{8}{5.4}$ $\frac{6}{3.6}$ $\frac{4}{2.4}$ $\frac{4}{12.3}$ $\frac{10}{1.0}$ $\frac{8}{3.2}$
 $h=3.00$



План 7 этажа





Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ГУП Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание Гостиницы
(название нежилого строения)
район Петроградский
город(пос.) Санкт-Петербург
улица(пер.) Чапыгина, дом 4, литера А

Характеристики и границы объекта
не изменены

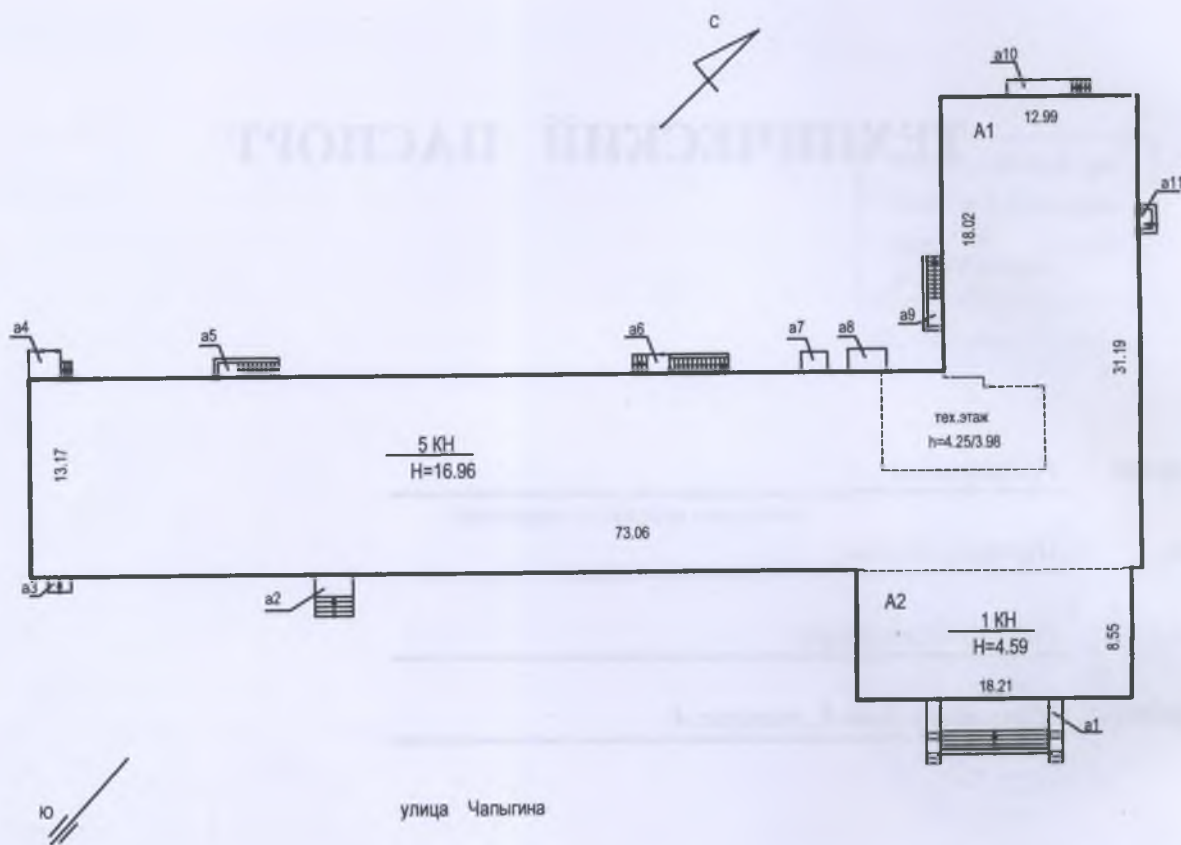
№ пом. (части):
«13» сентябрь 2006 г.

Исполнитель: Жечнева К. В.
(должность, ФИО, под тис.)

Квартал № 172

Инвентарный № 5

План земельного участка



Количество мест(мощность) 140 номеров, 256 мест

Г)

[illegible]

Число этажей 1-5-тех.эт,подвал

Вид внутренней отделки *повышенная*

№ п/п		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
									Износ в проц.		
									% износа к строению	гр. 7 x гр. 8	100
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты	сборные ж/бетонные	без видимых дефектов и повреждений	5		5	15%	0.75		
2		а) стены и их наружная отделка	кирпичные	незначительные дефекты оштукатуренные	28		28	15%	4.2		
		б) перегородки	кирпичные	местами волосные трещины							
			гипрок								
3	Перекрытия	а) чердачное		мелкие волосные трещины	9		9	15%	1.35		
сборные ж/бетонные			по потолкам								
плоские настилы											
междуэтажное			мелкие волосные трещины								
		сборные ж/бетонные	по потолкам								
плоские настилы											
в) надподвальное	сборные ж/бетонные										
	ребристые настилы										
4		Крыша	металлическая по	укреплен.дер. конструкций	5		5	15%	0.75		
		деревянной обрешетке	кровля частично заменена								
5		Полы	бетонные, линолеум	в хорошем состоянии	10		10	5%	0.5		
			ковралин, керамическая								
			плитка								
6	Прочие	а) оконные	стеклопакеты	в хорошем состоянии	10		10				
		б) дверные	деревянные простые метал., стеклопакеты								
7		Внутренняя отделка	водная окраска		12		12				
			обои	в хорошем состоянии							
			керам. плитка								
			подвесные потолки								
8	Санитарно и электротехнические устройства	Санитарно и электротехнич. устройства:			13		20				
		а) отопление	от групп.котельн.								
		б) водопровод	от гор.сети								
		в) канализация	сброс в гор.сеть								
		г) ГВС	от групп.котельн.								
		душ	есть								
		е) электроосвещ.	скрытая проводка								
		ж) радио	есть								
		з) телефон	есть								
		и) вентиляция	приточно-вытяжная								
		к) лифты	4 шт.								
		электрослаботочные	есть								
9		Прочие работы	отмостка	незначительные трещины	8		8				
			лестницы и входы	сколы							
Итого:					100	x	107.0	x	7.55	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:					процент износа(гр.9)*100 удельный вес(гр.7) %						

Число этажей

Вид внутренней отделки

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

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
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х			100	х			100	х	

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
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	на оборудование	на объемно-планиров. решение	на отделку фасада	на высоту этажа	на подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	основное зд-е	4	72 б	м3	24.70	1.070	1.08	1.06	1.005	1.02	0.97		30.09	23632	711087	7	661311
															711087		661311

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№борника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановитель- ная 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.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	711087	661311					711087	661311

13.09. 2006 г.

Исполнил:

К.В.Кочнева15.09. 2006

Проверил:

Е.В. БуроваИ.о.Начальника ПИБ Петроградского района
филиала ГУП ГУИОНА.Н. Козодаев**XV. Отметка о следующих обследованиях**

Дата обследования		20__ г.	20__ г.	20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

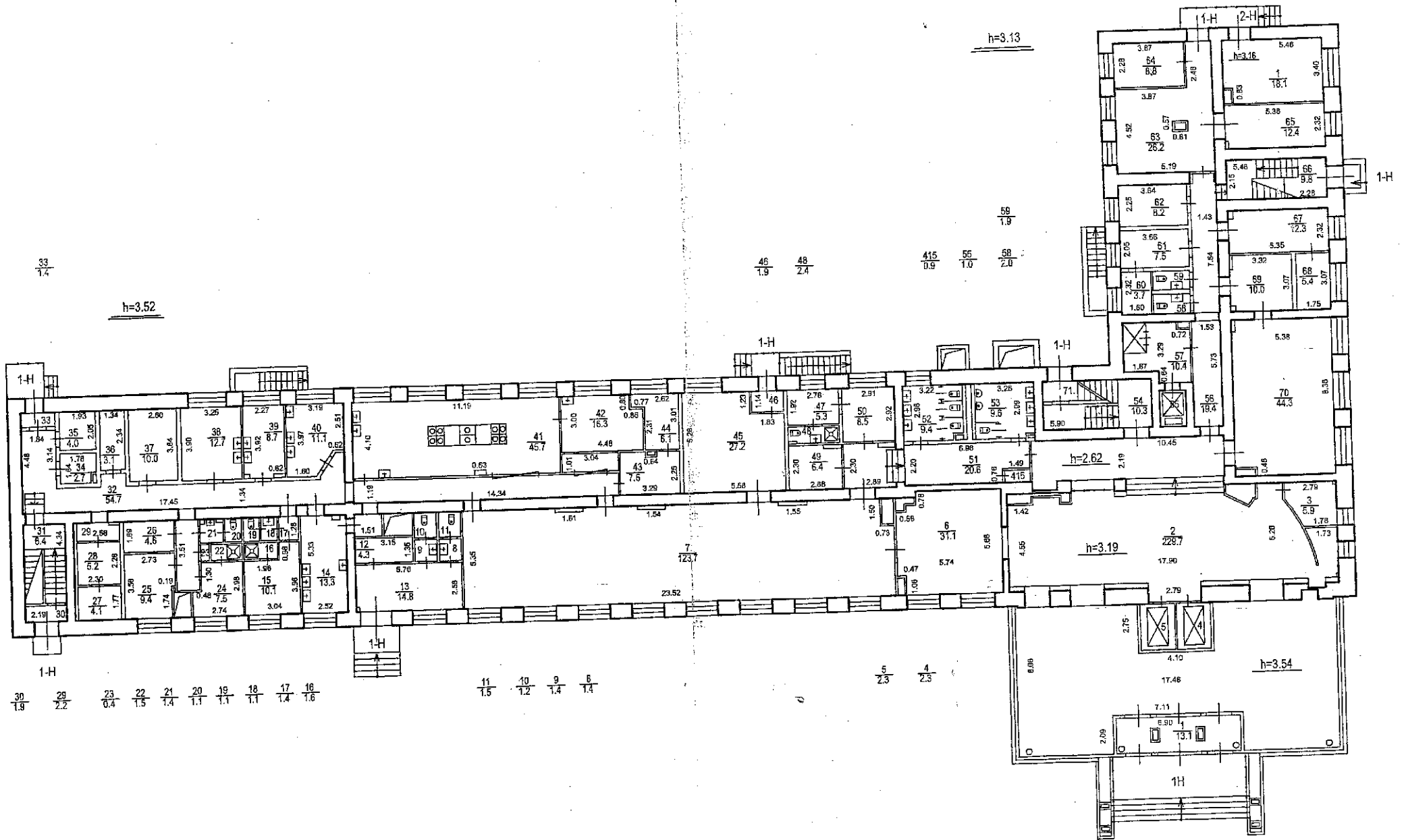
Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Копия, выданная в соответствии с постановлением от 19.04.2000

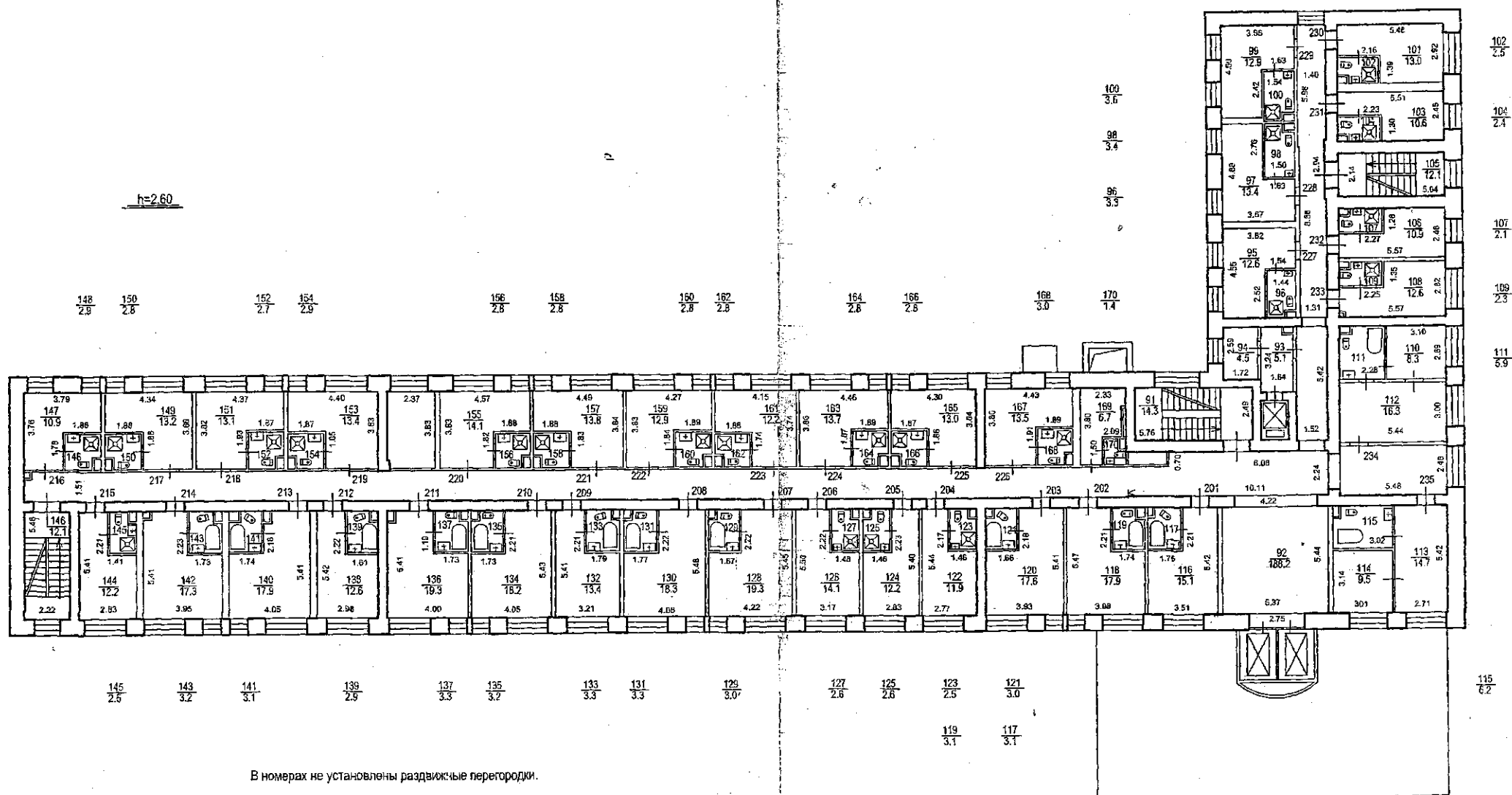
Копия выдана в соответствии с постановлением от 19.04.2000

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов
(шесть)
А. Н. Козова
Начальник филиала

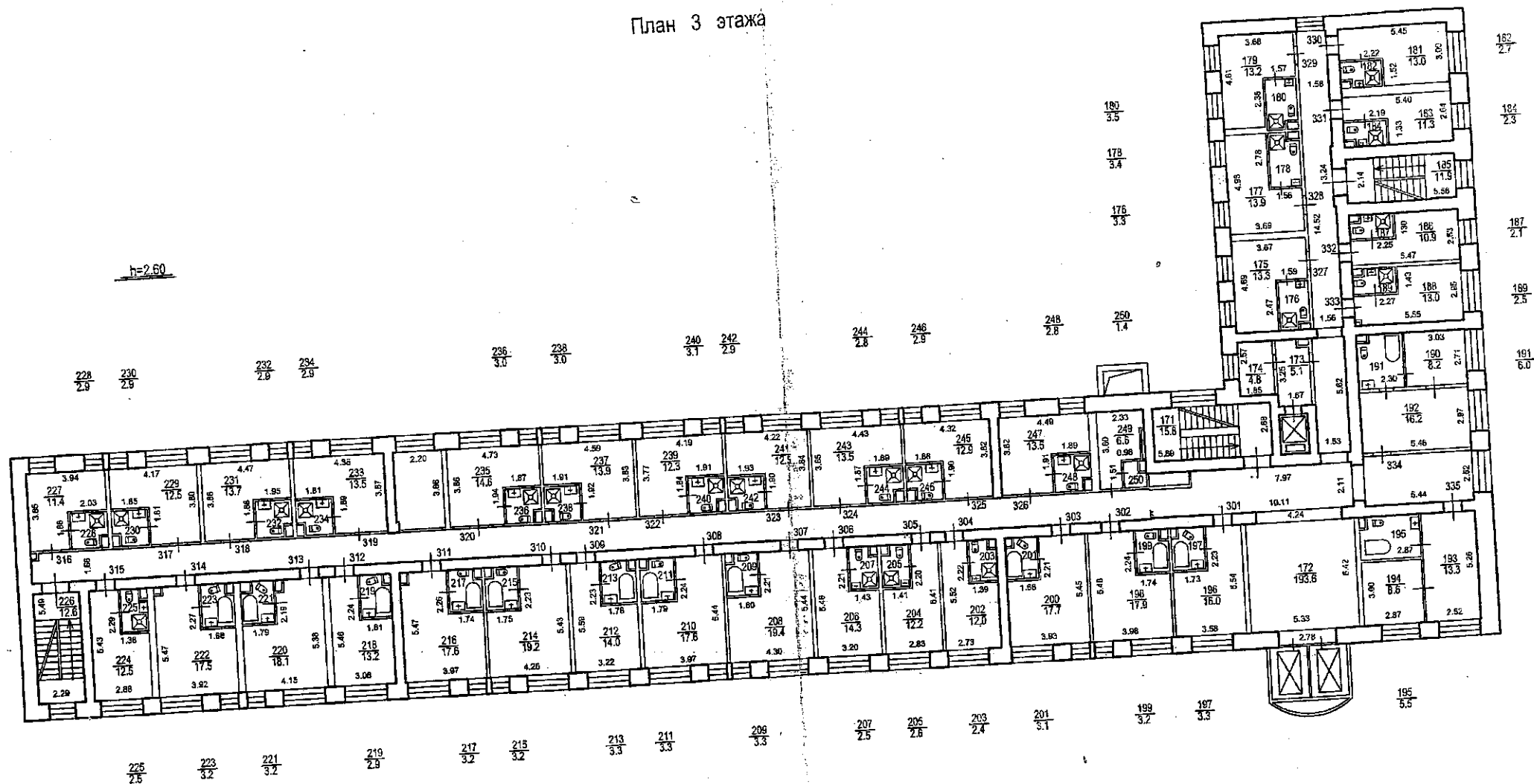




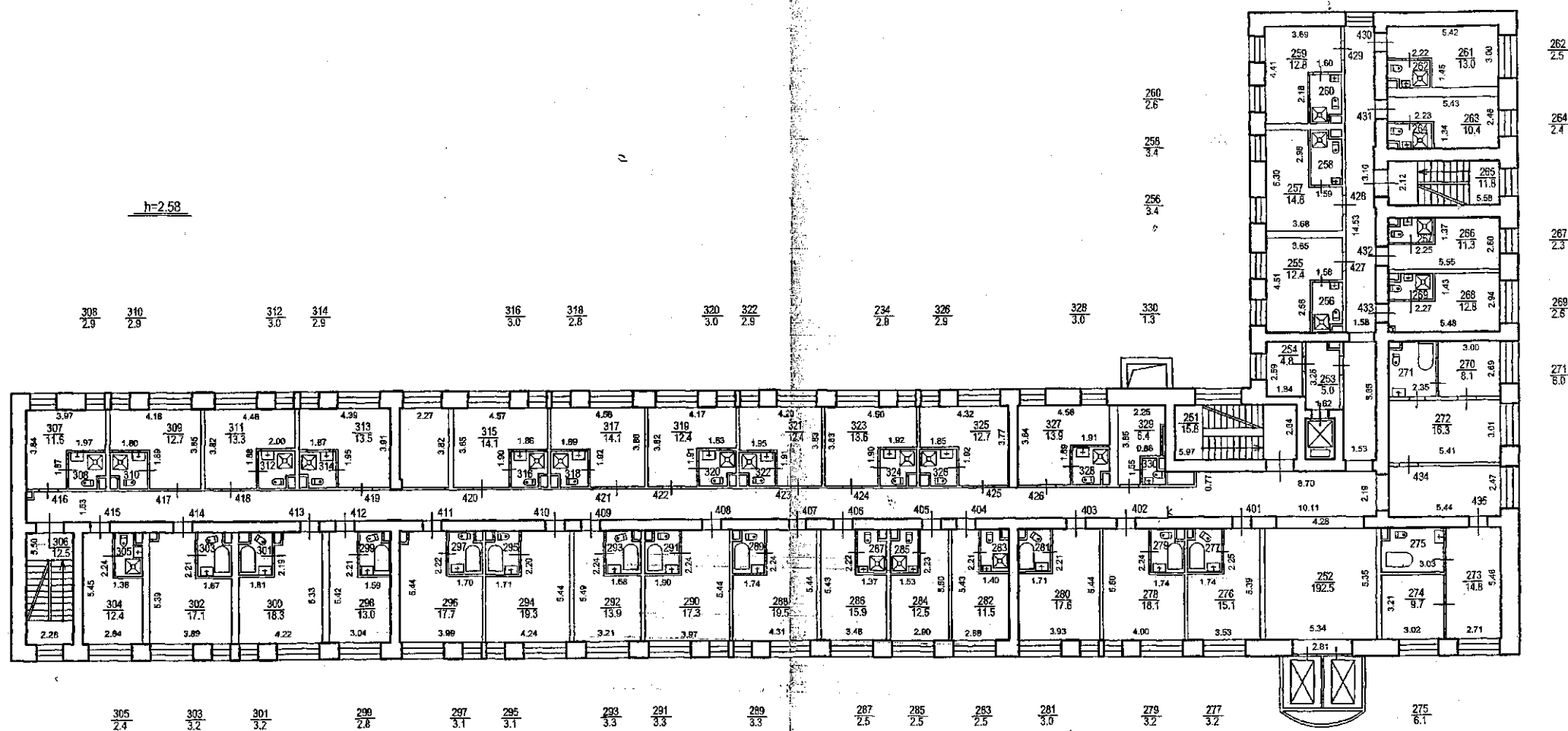
План 2 этажа



План 3 этажа

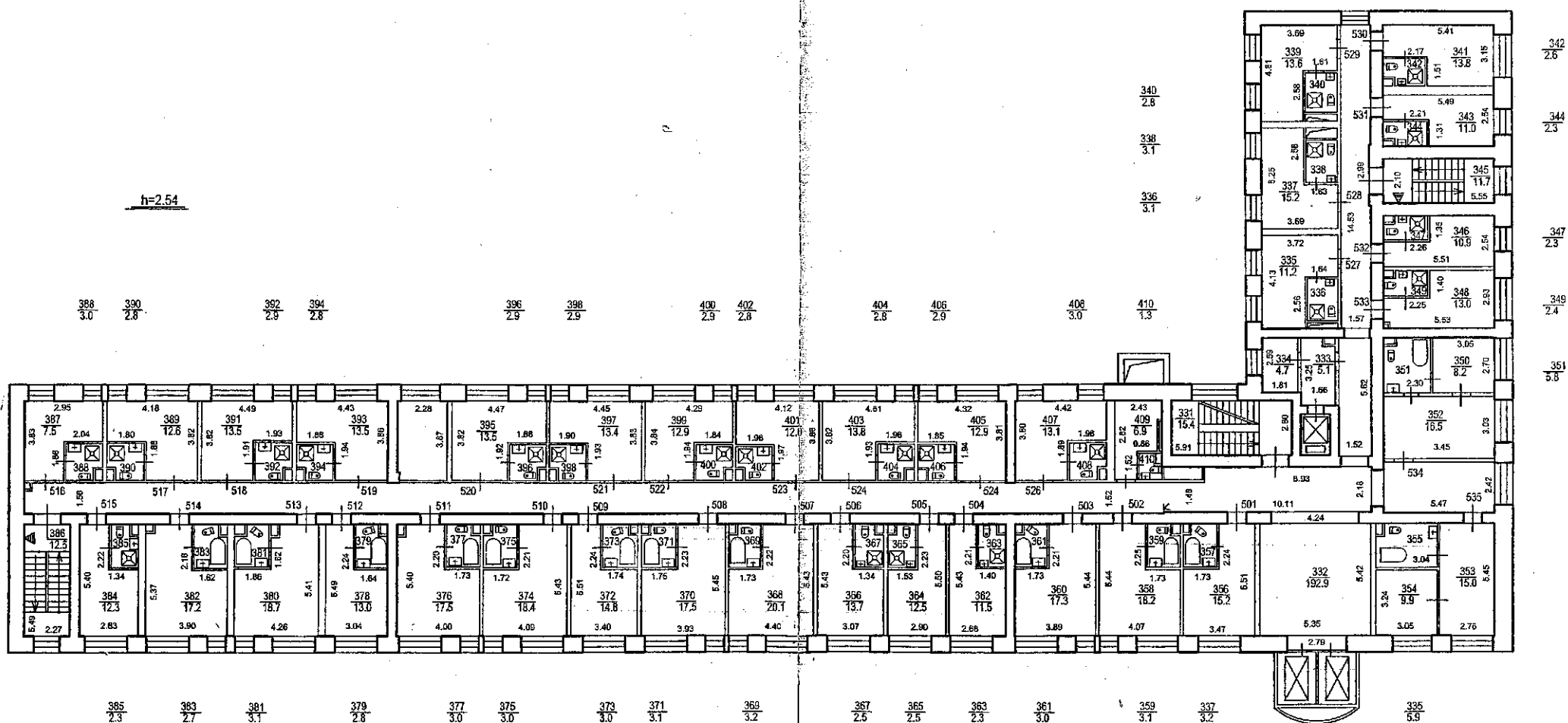


План 4 этажа

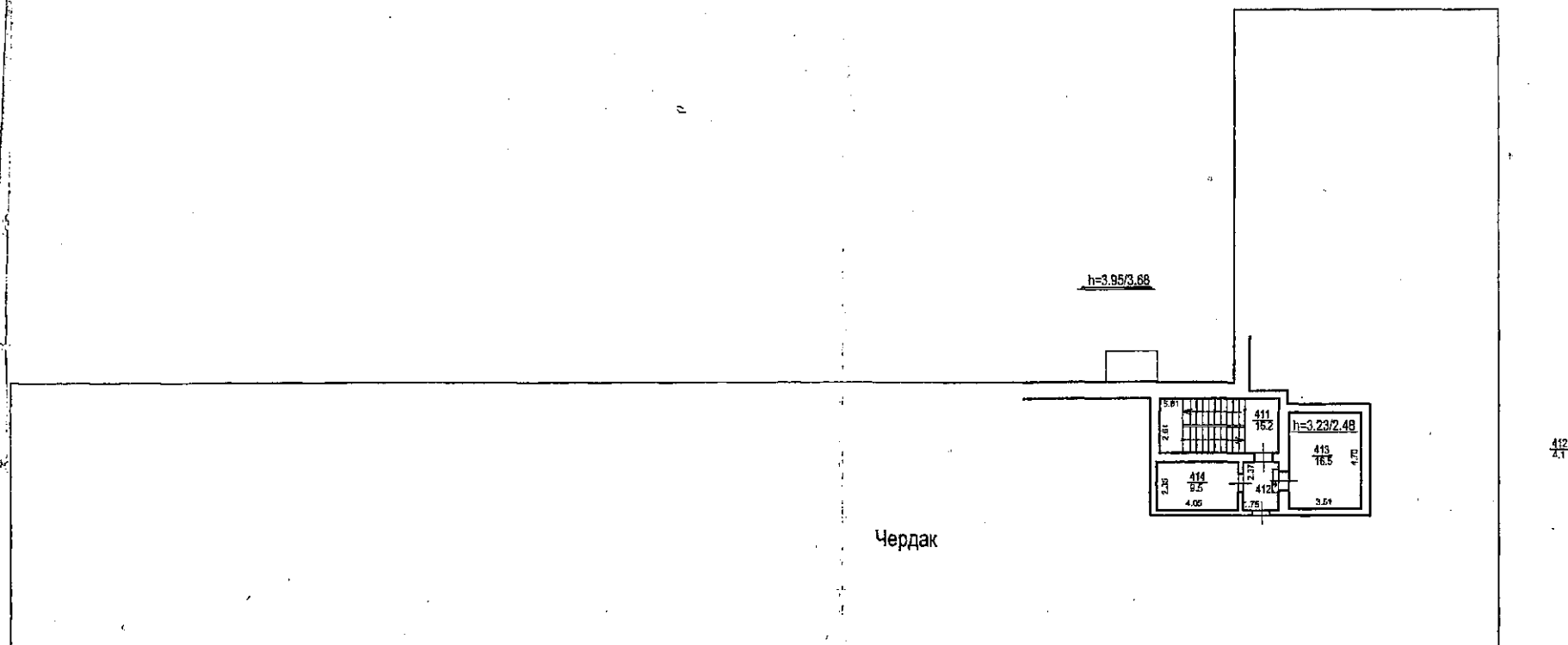


В номерах не установлены раздвижные перегородки.

План 5 этажа



План технического этажа



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург			Инв.№ 172/5
Листов 8	Пожарный план на строение литеры А по ул. Чапыгина, дом 4		Масштаб 1:200
Лист №			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодеев А.Н.	<i>[Signature]</i>
<i>10.12.16</i>	Исполнитель	Кочнева К.В.	<i>[Signature]</i>
<i>10.12.16</i>	Инженер бригадир	Бурова Е.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		<i>[Signature]</i>

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-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 24.07.2025, поступившего на рассмотрение 24.07.2025, 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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:	78:07:0003170:57		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:57		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А		
Площадь:	3495 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	149154378.33		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1470, 78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003170:3021		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:3170:46		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:	Разборова Мария Валерьевна, СНИЛС 14250518528, договор на выполнение кадастровых работ от 28.04.2023 № ДП-488/23, дата завершения кадастровых работ: 16.02.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
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 78:00-6.126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»., вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»., вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1225 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ 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 первой категории (ОЗР3-1), 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	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2020; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



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 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2024; 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 26.09.2024; 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 22.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 07.11.2024 № 07-2547/РС-667 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.02.2025; 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 09.04.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 17.12.2024 № 07-3253/РС-905 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
		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 зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112			
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3", ИНН: 7801696777
	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 78:07:0003170:57-78/011/2021-22 22.11.2021 10:53:59
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:	27.02.2023 13:49:46
		номер государственной регистрации:	78:07:0003170:57-78/011/2023-25
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.02.2023 по 28.11.2025
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке здания и земельного участка, № 1/1/23/8080, выдан 20.02.2023 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке здания и земельного участка №1/1/23/8080 от 20.02.2023 г., № 1, выдан 17.01.2025
		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




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112			
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
4		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-186
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-185
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:57


	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-184
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006
	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	<div> <div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> </div> <div> Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 </div> </div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:57

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-183	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006	
	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:		
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-182	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-181
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:57

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0460/2006-180	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 05.07.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

		 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 2		Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112			
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	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: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343							
Кадастровый номер:				78:07:0003170:57			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.1	67°4.1'	14.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

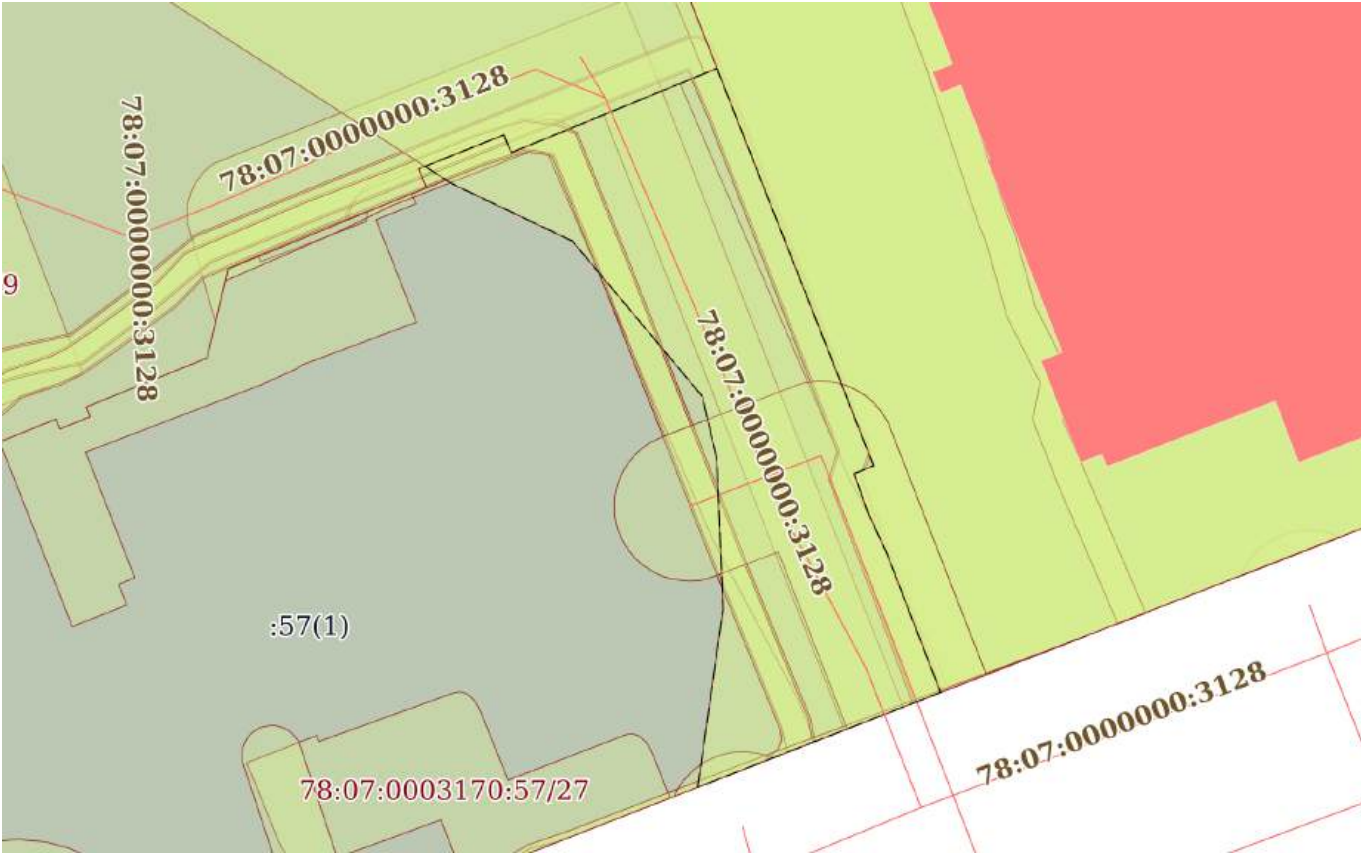
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
23	98438.09	113174.91	-	-
1	98443.78	113188.36	-	-


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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/11	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/17	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

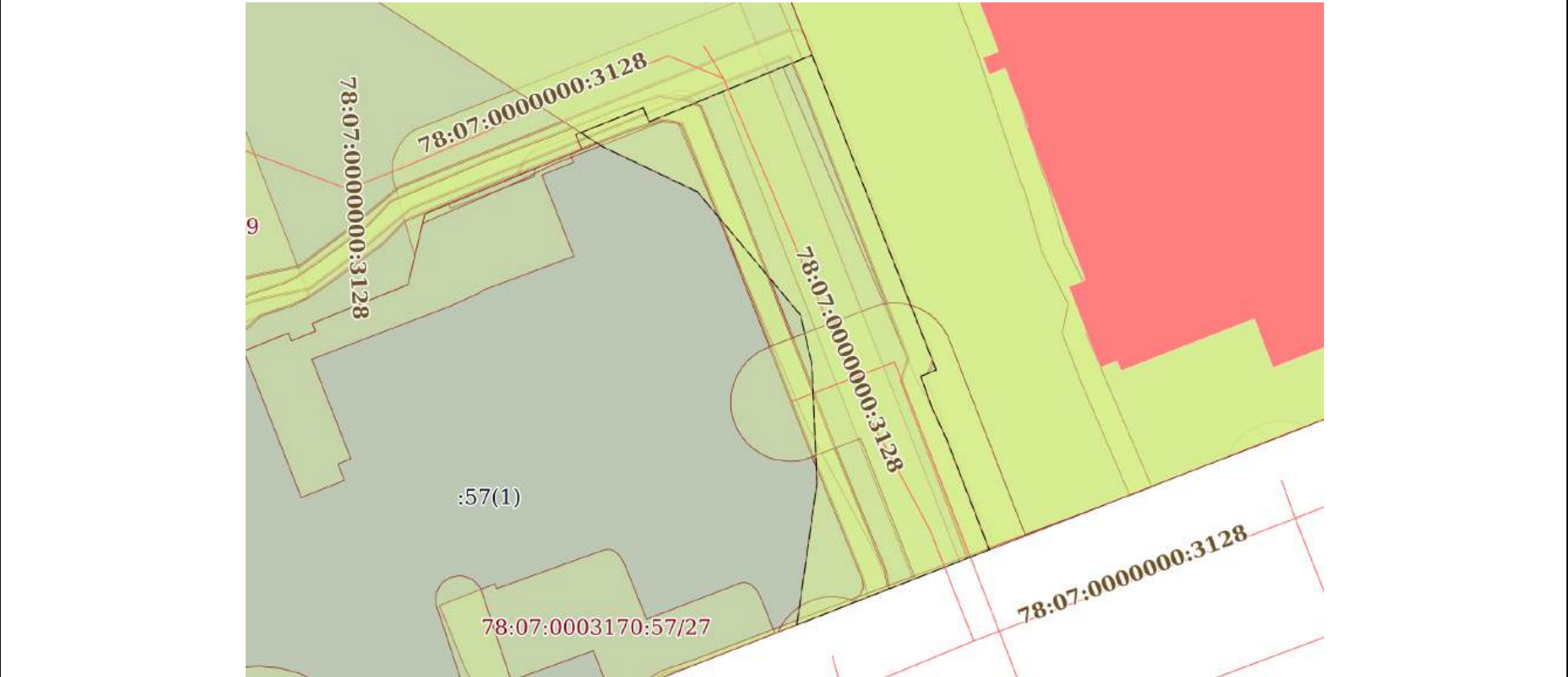
полное наименование должности	<div> <div>  </div> <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> </div> <div> Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 </div>	инициалы,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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/18	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/19
---	--



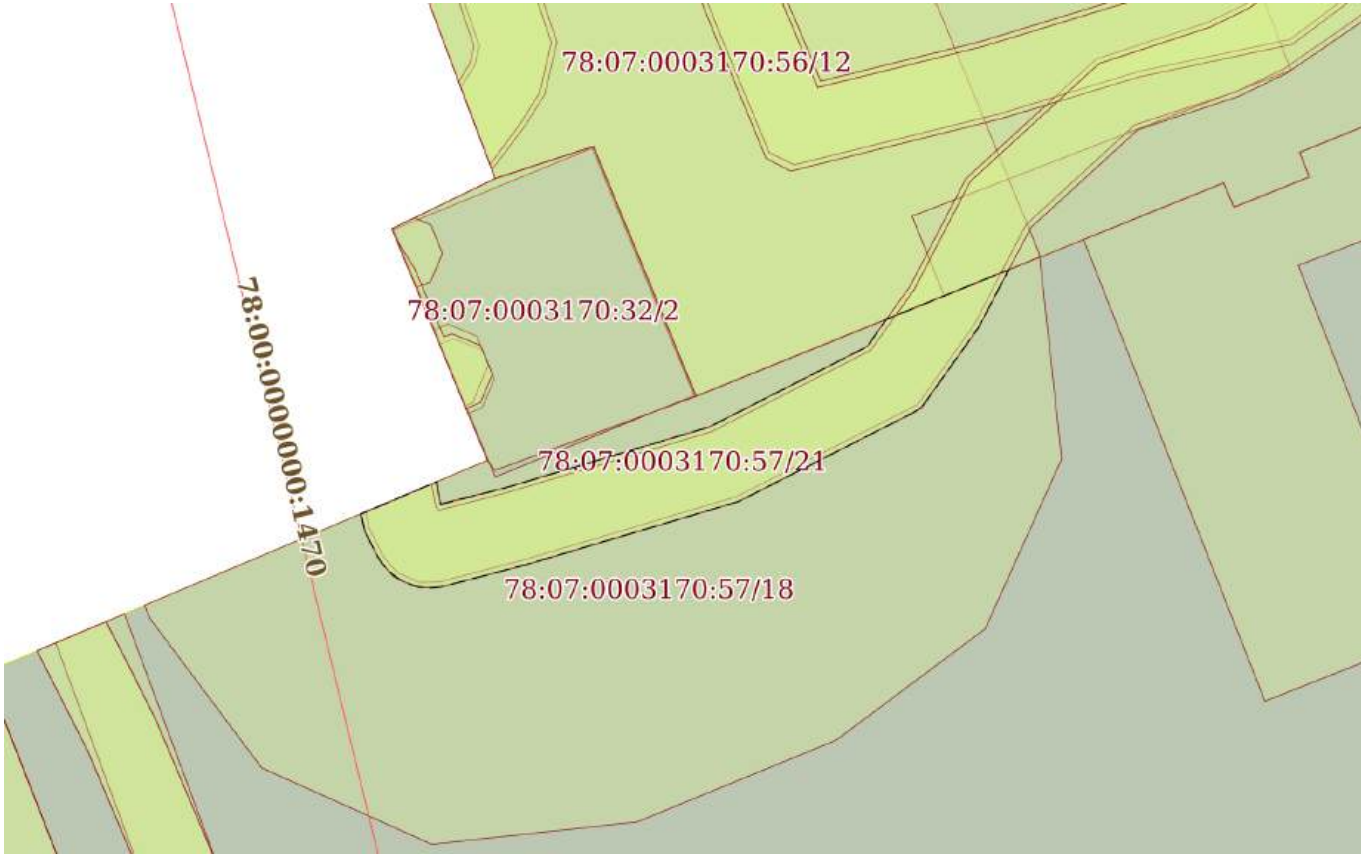
Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/20	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/21	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/22	
Масштаб 1:300	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

Всего листов раздела 4: 23

Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

78:07:0003170:57

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/23



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 № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/24
---	--



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 № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/25
---	--




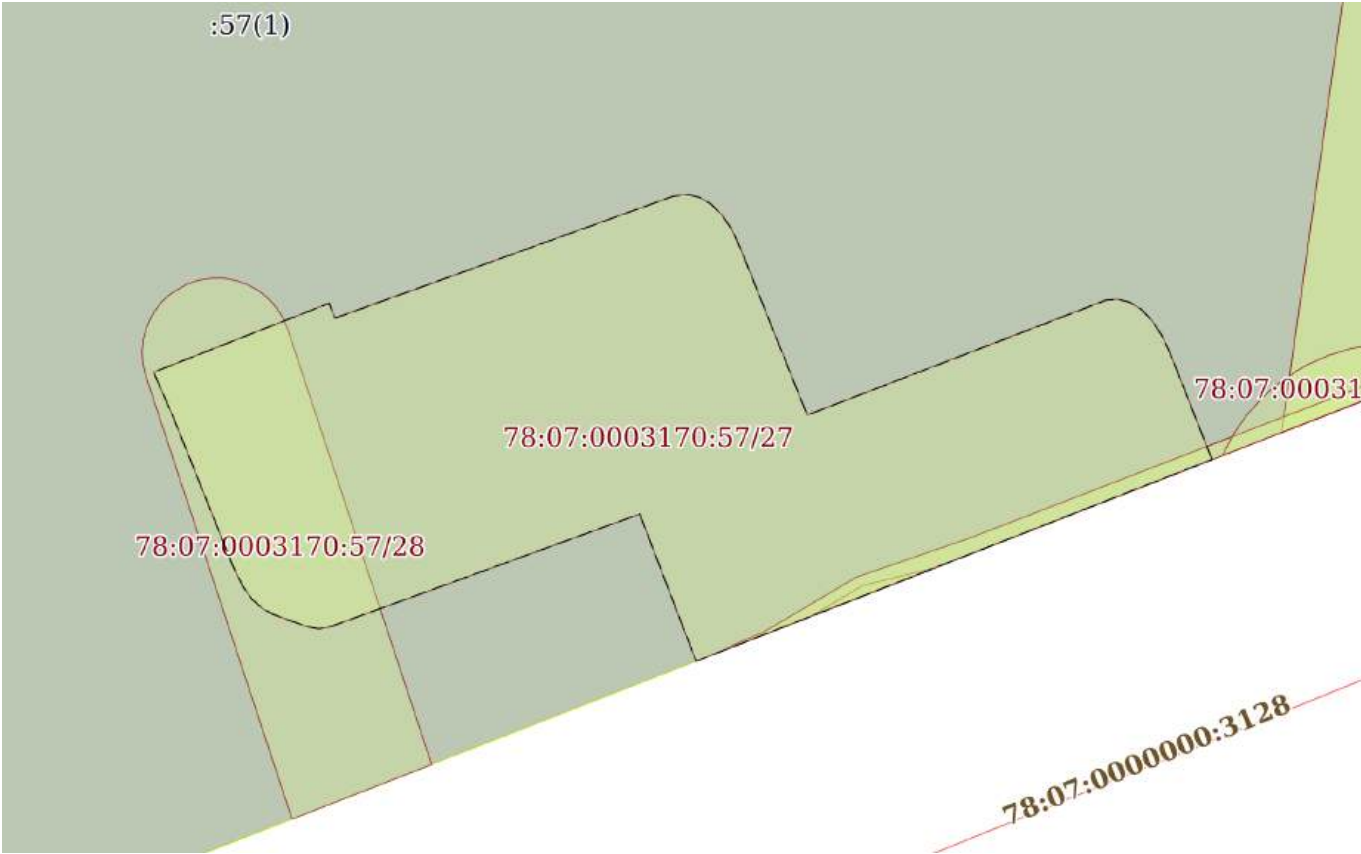
Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	


План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/26	
			
Масштаб 1:40	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 № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/27	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

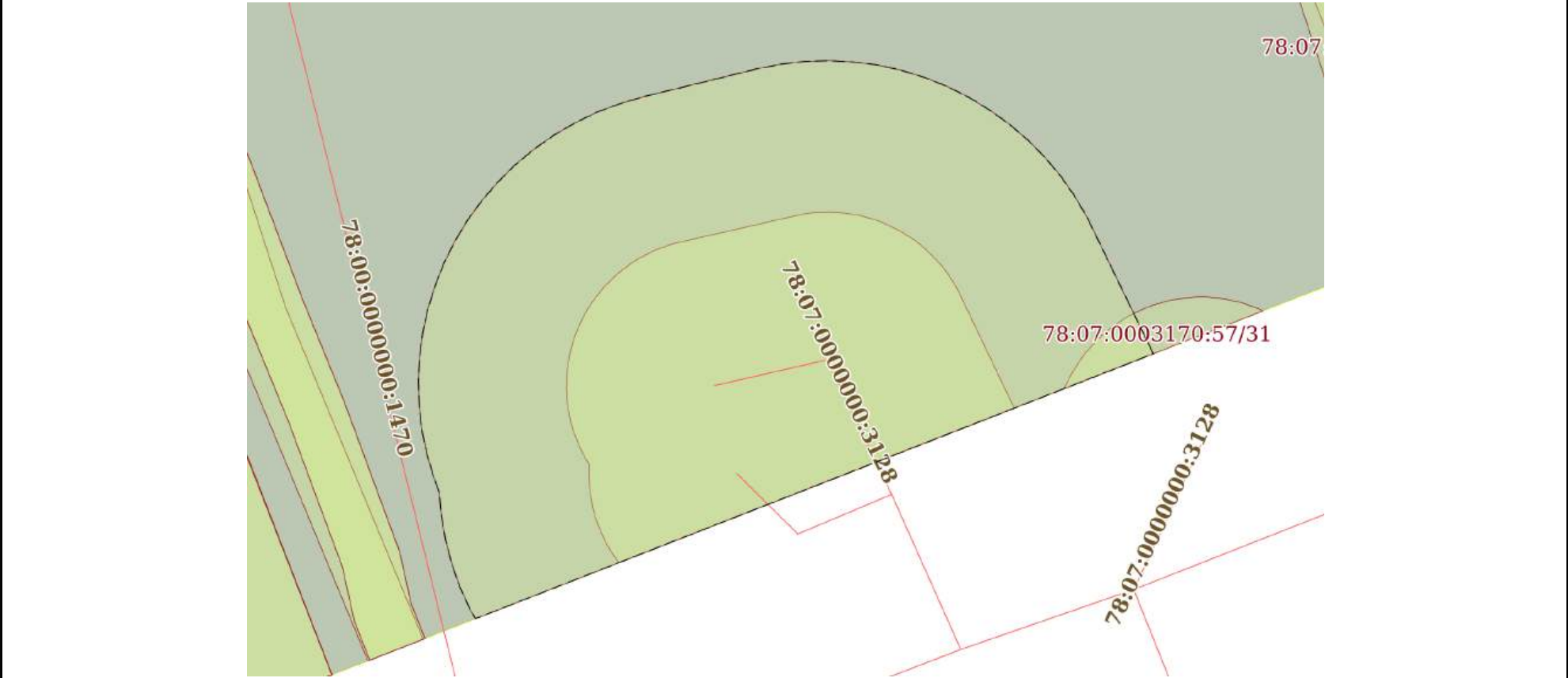
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/28	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/29
---	--

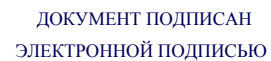


Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	


План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/30	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		



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

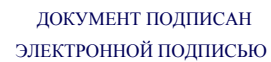
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/31	
<div></div>			
Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	


План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/32	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



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

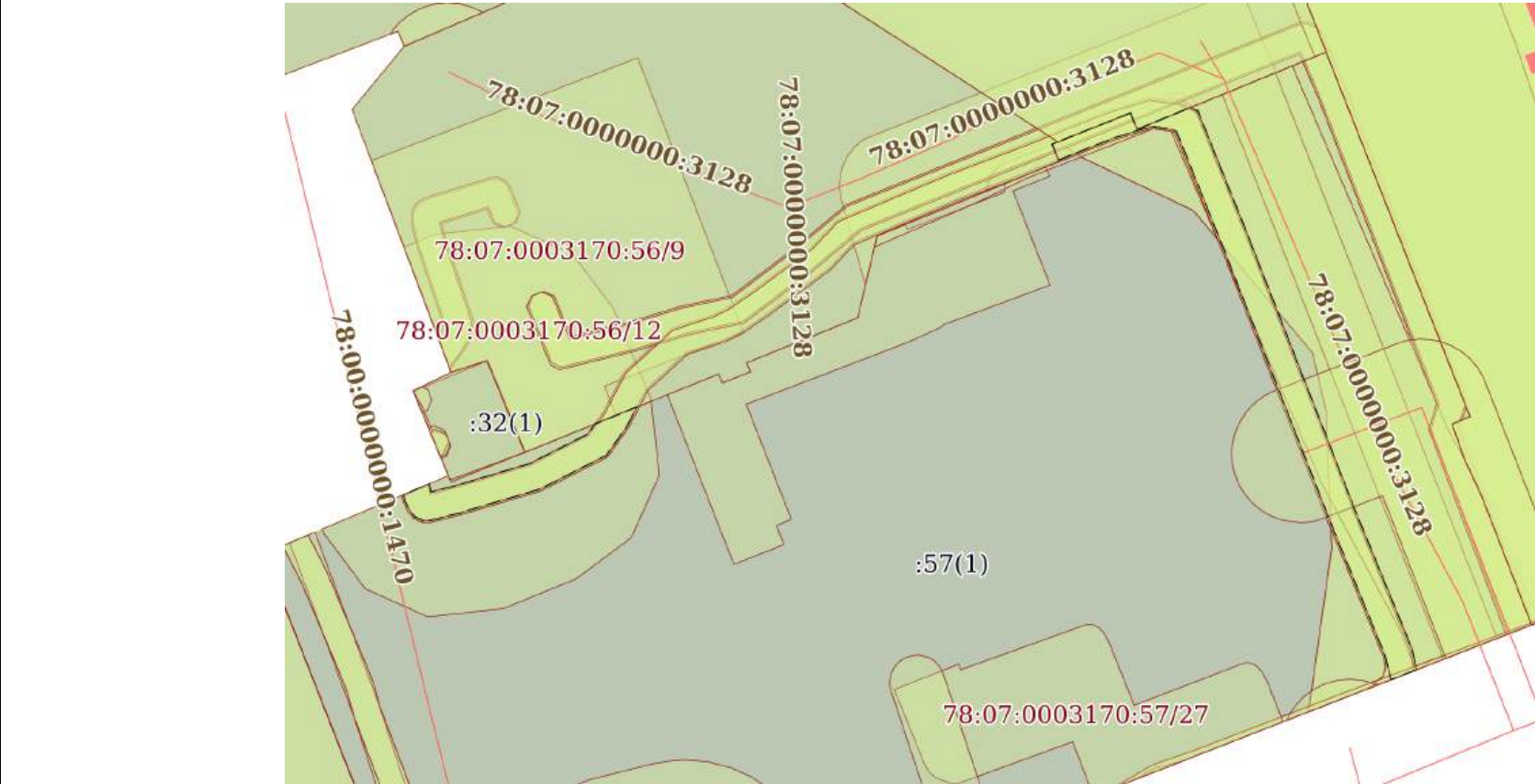
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/33	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/34
---	--

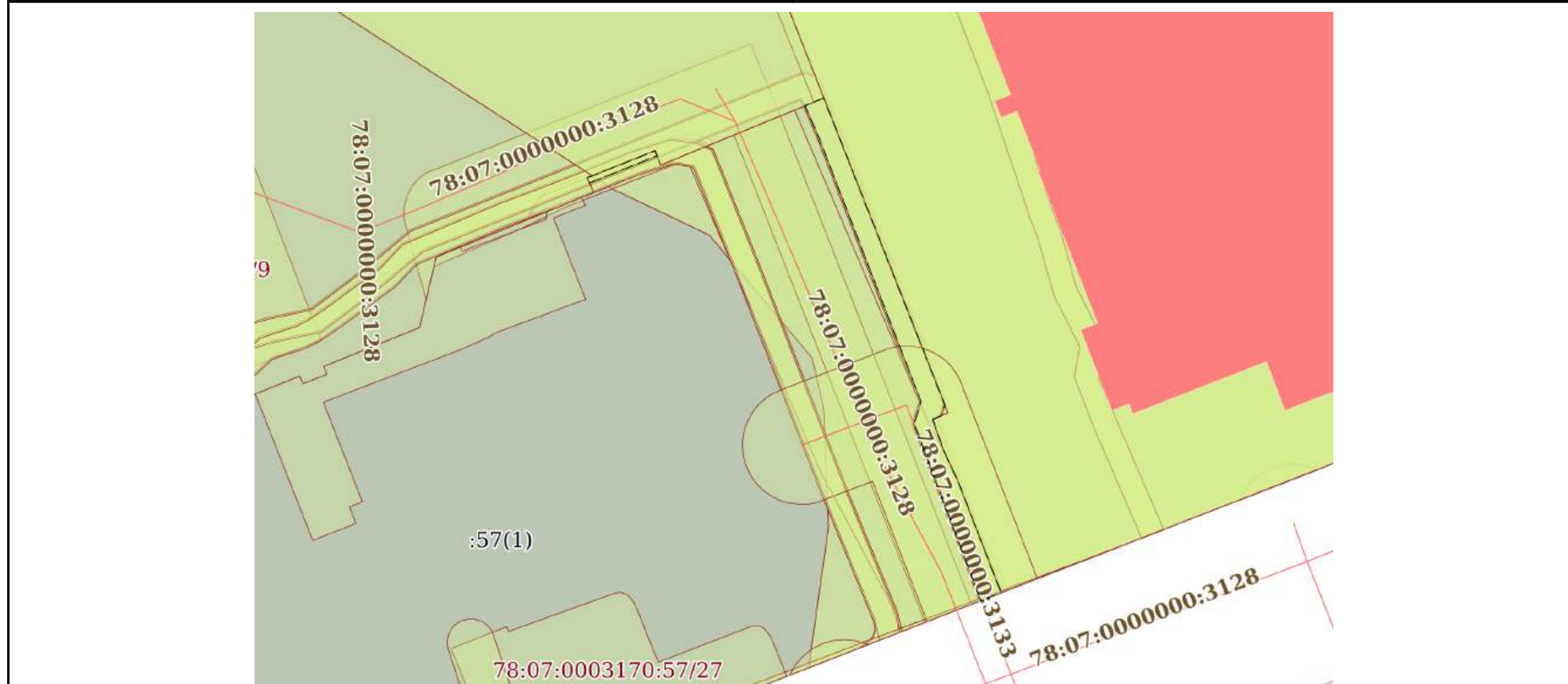


Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003170:57/35
---	--




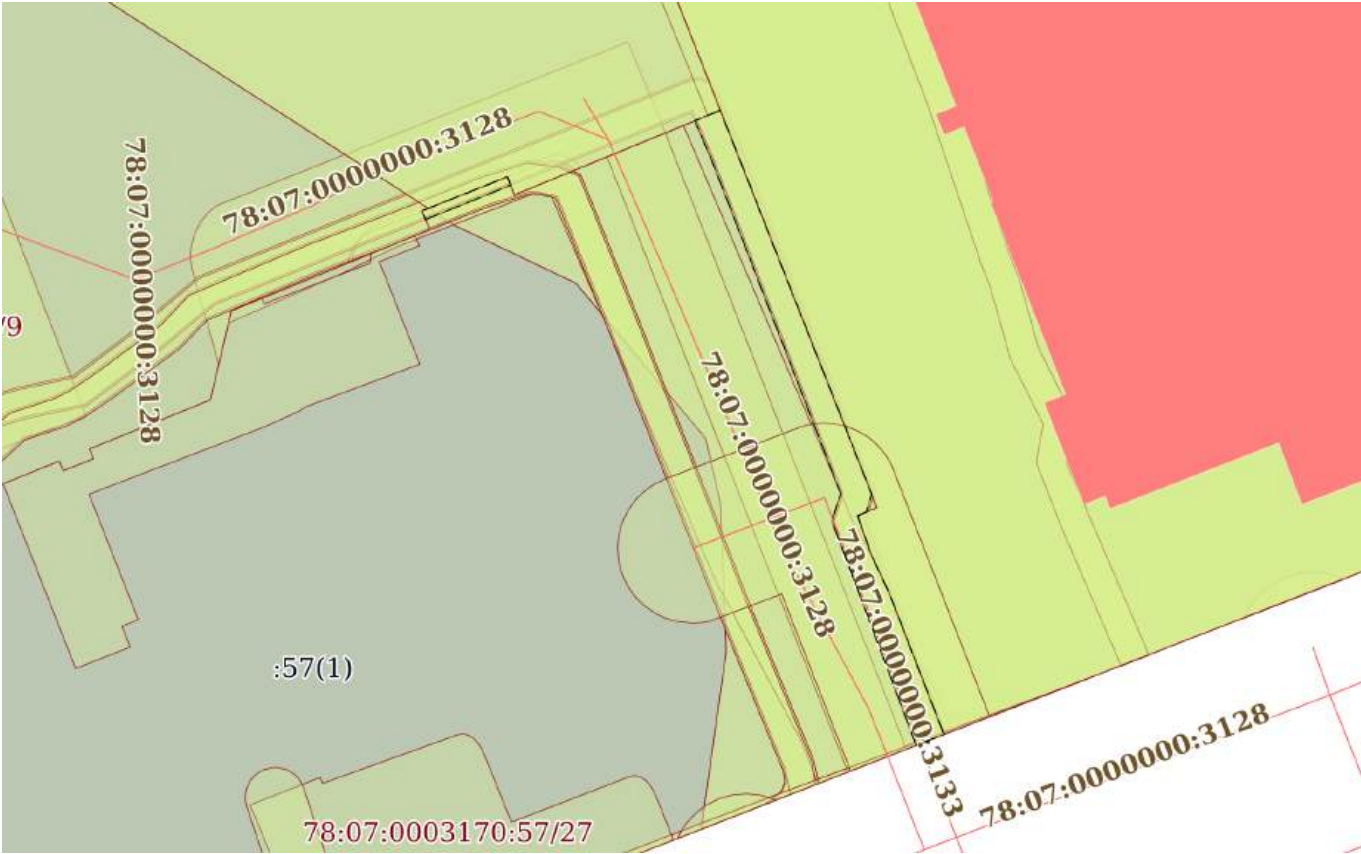
Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--


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 № 21 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/36	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		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 № 22 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/37	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 4	Всего листов раздела 4: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003170:57/38	
 <p>The image is a cadastral plan of a land plot. It shows several parcels with their respective identifiers: 78:07:0000000:3128, 78:07:0003170:56/8, 78:07:0003170:56/9, 78:07:0003170:56/12, 78:00:0000000:1470, 78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3128, 78:07:0003170:57/27, and 78:07:0003170:57/38. The plan also shows a road and a building. The parcels are colored in shades of green and yellow, and the road is colored in grey. The building is colored in light blue. The plan is drawn to a scale of 1:500.</p>			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	


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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 31	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:07:0003170:57/11	77	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:07:0003170:57/17	559	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118	
78:07:0003170:57/18	211	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		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 проездов; в) находится в пределах огражденной 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 горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:07-6.339; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №1744; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:07:0003170:57/19	559	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:07:0003170:57/20	77	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:07:0003170:57/21	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	


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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:07:0003170:57/22	194	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
78:07:0003170:57/23	455	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003170:57/24	198	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:07:0003170:57/25	244	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:07:0003170:57/26	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003170:57/27	192	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
78:07:0003170:57/28	56	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:07:0003170:57/29	299	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая и охранная зона метрополитена	
78:07:0003170:57/30	118	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003170:57/31	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:07:0003170:57/32	186	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

полное наименование должности		<div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> </div>		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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

78:07:0003170:57/33	10	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
		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 (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения

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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном

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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

	<p>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 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</p>
--	---

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на



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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		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: 78:07-6.715; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.55-118/1765/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:07:0003170:57/34	132	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),	

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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

	<p>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,</p>
--	---


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		<p>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: 78:07-6.1069; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1744-1765/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	
78:07:0003170:57/35	80	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 07.11.2024 № 07-2547/РС-667 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и</p>	

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 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 тралями (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

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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 метров - 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 № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		<p>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: 78:07-6.1357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ Ф.165-23 ТП1624-ПС165-23; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	
78:07:0003170:57/36	77	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с

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: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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

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 № 20 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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: 78:07-6.1482; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона 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 № 21 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

		электросетевого хозяйства - 1744-1895"А"/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003170:57/37	87	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 17.12.2024 № 07-3253/РС-905 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных 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

			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 № 22 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном

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 № 23 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 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

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 № 24 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 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

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 № 25 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

		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: 78:07-6.1488; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1624-1814 ул.Чапыгина д.4л.А(ул.Графтио д.5л.Б.В.Г); Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0003170:57/38	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 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; 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

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 № 26 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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

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 № 27 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги 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 № 28 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

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


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 № 29 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		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: 78:07-6.1518; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 1623-1895 "Б"/с/м№2920; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
16	данные отсутствуют	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	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 31	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	
		для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/17				
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	98468.17	113232.84	-	-
2	98467.01	113234.64	-	0.1
3	98463.15	113242.73	-	0.1
4	98452.75	113251.42	-	0.1
5	98448.51	113252.4	-	0.1
6	98438.47	113252.81	-	0.1
7	98433.07	113252.04	-	0.1
8	98426.54	113251.12	-	-
9	98432.9	113267.39	-	-
10	98442.26	113263.77	-	-
11	98445	113262.5	-	-
12	98447.56	113261.6	-	-
13	98448.1	113262.9	-	-
14	98474.74	113252.4	-	-
15	98469.08	113238.61	-	-
16	98470.28	113238.13	-	-
1	98468.17	113232.84	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/18				
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	98443.78	113188.36	-	-
2	98443.69	113188.42	-	-
3	98443.33	113188.57	-	-
4	98445.15	113192.99	-	-
5	98445.5	113193.95	-	-
6	98449.23	113203.16	-	-
7	98443.82	113203.75	-	-
8	98439.26	113201.7	-	-
9	98436.27	113197.7	-	-
10	98434.08	113192.37	-	-
11	98433.48	113186.87	-	-
12	98435.53	113182.31	-	-
13	98439.53	113179.32	-	-
14	98439.89	113179.17	-	-
1	98443.78	113188.36	-	-

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: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/19				
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	98468.17	113232.84	-	-
2	98470.28	113238.13	-	-
3	98469.08	113238.61	-	-
4	98474.74	113252.4	-	-
5	98448.1	113262.9	-	-
6	98447.56	113261.6	-	-
7	98445	113262.5	-	-
8	98442.26	113263.77	-	-
9	98432.9	113267.39	-	-
10	98426.54	113251.12	-	-
11	98433.07	113252.04	-	-
12	98438.47	113252.81	-	-
13	98448.51	113252.4	-	-
14	98452.75	113251.42	-	-
15	98463.15	113242.73	-	-
16	98467.01	113234.64	-	-
1	98468.17	113232.84	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/20

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	98438.67	113176.29	Закрепление отсутствует	0.1
2	98439.45	113178.13	Закрепление отсутствует	0.1
3	98438.29	113178.73	Закрепление отсутствует	0.1
4	98436.79	113179.48	Закрепление отсутствует	0.1
5	98429.69	113182.48	Закрепление отсутствует	0.1
6	98428.5	113182.93	Закрепление отсутствует	0.1
7	98426.94	113183.35	Закрепление отсутствует	0.1
8	98414.95	113187.89	Закрепление отсутствует	0.1
9	98411.49	113189.3	Закрепление отсутствует	0.1
10	98406.37	113191.19	Закрепление отсутствует	0.1
11	98404.64	113191.57	Закрепление отсутствует	0.1
12	98403.46	113192.04	Закрепление отсутствует	0.1
13	98402.73	113190.17	Закрепление отсутствует	0.1
14	98404.05	113189.65	Закрепление отсутствует	0.1
15	98405.87	113189.25	Закрепление отсутствует	0.1
16	98410.78	113187.43	Закрепление отсутствует	0.1
17	98414.23	113186.02	Закрепление отсутствует	0.1
18	98426.32	113181.44	Закрепление отсутствует	0.1
19	98427.89	113181.02	Закрепление отсутствует	0.1
20	98428.93	113180.63	Закрепление отсутствует	0.1
21	98435.98	113177.65	Закрепление отсутствует	0.1
22	98437.38	113176.95	Закрепление отсутствует	0.1
1	98438.67	113176.29	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343


Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/21

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	98442.34	113184.97	Закрепление отсутствует	0.1
2	98443.2	113186.99	Закрепление отсутствует	0.1
3	98442.77	113187.07	Закрепление отсутствует	0.1
4	98442.61	113187.1	Закрепление отсутствует	0.1
5	98442.6	113187.11	Закрепление отсутствует	0.1
6	98443.03	113188.8	Закрепление отсутствует	0.1
7	98444.67	113194.3	Закрепление отсутствует	0.1
8	98446.83	113198.54	Закрепление отсутствует	0.1
9	98447.56	113199.05	Закрепление отсутствует	0.1
10	98448.89	113202.33	Закрепление отсутствует	0.1
11	98447.34	113201.52	Закрепление отсутствует	0.1
12	98445.37	113200.12	Закрепление отсутствует	0.1
13	98445.24	113200.02	Закрепление отсутствует	0.1
14	98445.14	113199.9	Закрепление отсутствует	0.1
15	98445.05	113199.76	Закрепление отсутствует	0.1
16	98442.69	113195.12	Закрепление отсутствует	0.1
17	98442.67	113195.07	Закрепление отсутствует	0.1
18	98440.98	113189.39	Закрепление отсутствует	0.1
19	98440.41	113187.22	Закрепление отсутствует	0.1
20	98440.39	113187.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	98440.37	113186.99	Закрепление отсутствует	0.1
22	98440.36	113186.86	Закрепление отсутствует	0.1
23	98440.36	113186.78	Закрепление отсутствует	0.1
24	98440.37	113186.64	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
25	98440.4	113186.46	Закрепление отсутствует	0.1
26	98440.44	113186.33	Закрепление отсутствует	0.1
27	98440.47	113186.25	Закрепление отсутствует	0.1
28	98440.52	113186.13	Закрепление отсутствует	0.1
29	98440.54	113186.08	Закрепление отсутствует	0.1
30	98440.61	113185.97	Закрепление отсутствует	0.1
31	98440.69	113185.86	Закрепление отсутствует	0.1
32	98440.77	113185.75	Закрепление отсутствует	0.1
33	98440.83	113185.69	Закрепление отсутствует	0.1
34	98440.97	113185.57	Закрепление отсутствует	0.1
35	98441.08	113185.49	Закрепление отсутствует	0.1
36	98441.19	113185.42	Закрепление отсутствует	0.1
37	98441.23	113185.4	Закрепление отсутствует	0.1
38	98441.76	113185.13	Закрепление отсутствует	0.1
39	98441.92	113185.07	Закрепление отсутствует	0.1
40	98442	113185.05	Закрепление отсутствует	0.1
41	98442.33	113184.97	Закрепление отсутствует	0.1
1	98442.34	113184.97	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/22				
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	98449.7	113204.34	Закрепление отсутствует	0.1
2	98451.22	113208.09	Закрепление отсутствует	0.1
3	98450.57	113208.37	Закрепление отсутствует	0.1
4	98451.38	113210.39	Закрепление отсутствует	0.1
5	98452.04	113210.13	Закрепление отсутствует	0.1
6	98455.32	113218.22	Закрепление отсутствует	0.1
7	98461.3	113219.64	Закрепление отсутствует	0.1
8	98462.14	113221.68	Закрепление отсутствует	0.1
9	98461.77	113221.83	Закрепление отсутствует	0.1
10	98462.08	113222.69	Закрепление отсутствует	0.1
11	98464.48	113228.93	Закрепление отсутствует	0.1
12	98464.69	113228.95	Закрепление отсутствует	0.1
13	98465.14	113229.01	Закрепление отсутствует	0.1
14	98466.34	113231.93	Закрепление отсутствует	0.1
15	98465.9	113232.13	Закрепление отсутствует	0.1
16	98465.8	113232.15	Закрепление отсутствует	0.1
17	98465.78	113232.19	Закрепление отсутствует	0.1
18	98465.68	113232.26	Закрепление отсутствует	0.1
19	98464.59	113229.55	Закрепление отсутствует	0.1
20	98457.72	113232.25	Закрепление отсутствует	0.1
21	98454.85	113224.57	Закрепление отсутствует	0.1
22	98454.78	113224.5	Закрепление отсутствует	0.1
23	98454.58	113224.19	Закрепление отсутствует	0.1
24	98453.49	113221.77	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
25	98449.01	113210.09	Закрепление отсутствует	0.1
26	98440.6	113213.38	Закрепление отсутствует	0.1
27	98440.15	113212.3	Закрепление отсутствует	0.1
28	98438.76	113212.84	Закрепление отсутствует	0.1
29	98437.32	113209.2	Закрепление отсутствует	0.1
1	98449.7	113204.34	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/23				
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	98460.5	113219.45	Закрепление отсутствует	0.1
2	98461.3	113219.64	Закрепление отсутствует	0.1
3	98466.75	113232.93	Закрепление отсутствует	0.1
4	98468	113232.4	Закрепление отсутствует	0.1
5	98470.28	113238.13	Закрепление отсутствует	0.1
6	98469.08	113238.61	Закрепление отсутствует	0.1
7	98473.72	113249.93	Закрепление отсутствует	0.1
8	98465.72	113253.37	Закрепление отсутствует	0.1
9	98458.8	113256.3	Закрепление отсутствует	0.1
10	98447.32	113261.21	Закрепление отсутствует	0.1
11	98444.37	113262.79	Закрепление отсутствует	0.1
12	98442.26	113263.77	Закрепление отсутствует	0.1
13	98432.9	113267.39	Закрепление отсутствует	0.1
14	98429.61	113258.96	Закрепление отсутствует	0.1
15	98432.46	113257.83	Закрепление отсутствует	0.1
16	98442.79	113252.29	Закрепление отсутствует	0.1
17	98442.91	113252.23	Закрепление отсутствует	0.1
18	98443.06	113252.16	Закрепление отсутствует	0.1
19	98443.19	113252.1	Закрепление отсутствует	0.1
20	98454.89	113247.1	Закрепление отсутствует	0.1
21	98461.78	113244.18	Закрепление отсутствует	0.1
22	98468.91	113241.12	Закрепление отсутствует	0.1
23	98469.29	113240.2	Закрепление отсутствует	0.1
24	98465.52	113230.56	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
25	98463.88	113227.21	Закрепление отсутствует	0.1
26	98463.79	113227.02	Закрепление отсутствует	0.1
27	98460.84	113220.3	Закрепление отсутствует	0.1
28	98460.77	113220.14	Закрепление отсутствует	0.1
1	98460.5	113219.45	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343


Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/24

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	98465.83	113230.69	Закрепление отсутствует	0.1
2	98466.75	113232.93	Закрепление отсутствует	0.1
3	98468	113232.4	Закрепление отсутствует	0.1
4	98470.28	113238.13	Закрепление отсутствует	0.1
5	98469.08	113238.61	Закрепление отсутствует	0.1
6	98470.67	113242.49	Закрепление отсутствует	0.1
7	98470.6	113242.65	Закрепление отсутствует	0.1
8	98470.57	113242.73	Закрепление отсутствует	0.1
9	98470.52	113242.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	98470.47	113242.87	Закрепление отсутствует	0.1
11	98470.42	113242.94	Закрепление отсутствует	0.1
12	98470.29	113243.05	Закрепление отсутствует	0.1
13	98470.14	113243.15	Закрепление отсутствует	0.1
14	98461.31	113246.7	Закрепление отсутствует	0.1
15	98441.31	113254.49	Закрепление отсутствует	0.1
16	98431.28	113258.61	Закрепление отсутствует	0.1
17	98431.21	113258.63	Закрепление отсутствует	0.1
18	98429.89	113258.94	Закрепление отсутствует	0.1
19	98432.32	113265.47	Закрепление отсутствует	0.1
20	98441.39	113262.07	Закрепление отсутствует	0.1
21	98446.87	113260.01	Закрепление отсутствует	0.1
22	98447.11	113259.95	Закрепление отсутствует	0.1
23	98447.28	113259.95	Закрепление отсутствует	0.1
24	98447.44	113259.97	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
25	98447.52	113259.99	Закрепление отсутствует	0.1
26	98449.05	113260.47	Закрепление отсутствует	0.1
27	98471.32	113251.86	Закрепление отсутствует	0.1
28	98474.04	113250.7	Закрепление отсутствует	0.1
29	98474.74	113252.4	Закрепление отсутствует	0.1
30	98448.78	113262.63	Закрепление отсутствует	0.1
31	98447.87	113262.34	Закрепление отсутствует	0.1
32	98447.56	113261.6	Закрепление отсутствует	0.1
33	98445	113262.5	Закрепление отсутствует	0.1
34	98442.26	113263.77	Закрепление отсутствует	0.1
35	98432.9	113267.39	Закрепление отсутствует	0.1
36	98420.71	113236.19	Закрепление отсутствует	0.1
37	98420.72	113236.2	Закрепление отсутствует	0.1
38	98420.77	113236.28	Закрепление отсутствует	0.1
39	98420.79	113236.32	Закрепление отсутствует	0.1
40	98420.83	113236.39	Закрепление отсутствует	0.1
41	98420.85	113236.44	Закрепление отсутствует	0.1
42	98420.87	113236.47	Закрепление отсутствует	0.1
43	98420.98	113236.74	Закрепление отсутствует	0.1
44	98421.2	113237.25	Закрепление отсутствует	0.1
45	98422.61	113239.62	Закрепление отсутствует	0.1
46	98422.67	113239.74	Закрепление отсутствует	0.1
47	98423.71	113242.76	Закрепление отсутствует	0.1
48	98423.86	113243.12	Закрепление отсутствует	0.1
49	98424.21	113244.05	Закрепление отсутствует	0.1
50	98424.64	113245.17	Закрепление отсутствует	0.1
51	98425.15	113246.47	Закрепление отсутствует	0.1
52	98427.96	113253.75	Закрепление отсутствует	0.1
53	98428.95	113256.42	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
54	98429.1	113256.54	Закрепление отсутствует	0.1
55	98429.32	113256.65	Закрепление отсутствует	0.1
56	98429.43	113256.69	Закрепление отсутствует	0.1
57	98429.55	113256.73	Закрепление отсутствует	0.1
58	98429.79	113256.76	Закрепление отсутствует	0.1
59	98430.04	113256.75	Закрепление отсутствует	0.1
60	98430.27	113256.7	Закрепление отсутствует	0.1
61	98430.41	113256.65	Закрепление отсутствует	0.1
62	98440.53	113252.5	Закрепление отсутствует	0.1
63	98460.52	113244.71	Закрепление отсутствует	0.1
64	98468.83	113241.37	Закрепление отсутствует	0.1
65	98468.95	113241.09	Закрепление отсутствует	0.1
66	98469.16	113239.67	Закрепление отсутствует	0.1
67	98468.3	113236.9	Закрепление отсутствует	0.1
68	98465.96	113231.04	Закрепление отсутствует	0.1
69	98465.96	113231.03	Закрепление отсутствует	0.1
1	98465.83	113230.69	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343


Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/25

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	98453.58	113260.74	Закрепление отсутствует	0.1
2	98448.1	113262.9	Закрепление отсутствует	0.1
3	98447.56	113261.6	Закрепление отсутствует	0.1
4	98445	113262.5	Закрепление отсутствует	0.1
5	98442.26	113263.77	Закрепление отсутствует	0.1
6	98432.9	113267.39	Закрепление отсутствует	0.1
7	98430.46	113261.13	Закрепление отсутствует	0.1
8	98442.32	113256.52	Закрепление отсутствует	0.1
9	98440.7	113252.32	Закрепление отсутствует	0.1
10	98440.51	113251.73	Закрепление отсутствует	0.1
11	98440.4	113251.13	Закрепление отсутствует	0.1
12	98440.37	113250.51	Закрепление отсутствует	0.1
13	98440.41	113249.9	Закрепление отсутствует	0.1
14	98440.52	113249.29	Закрепление отсутствует	0.1
15	98440.71	113248.71	Закрепление отсутствует	0.1
16	98440.97	113248.15	Закрепление отсутствует	0.1
17	98441.29	113247.63	Закрепление отсутствует	0.1
18	98441.48	113247.38	Закрепление отсутствует	0.1
19	98441.9	113246.93	Закрепление отсутствует	0.1
20	98442.37	113246.53	Закрепление отсутствует	0.1
21	98442.88	113246.19	Закрепление отсутствует	0.1
22	98443.43	113245.92	Закрепление отсутствует	0.1
23	98444.01	113245.71	Закрепление отсутствует	0.1
24	98444.62	113245.58	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
25	98445.23	113245.53	Закрепление отсутствует	0.1
26	98445.54	113245.53	Закрепление отсутствует	0.1
27	98446.15	113245.59	Закрепление отсутствует	0.1
28	98446.75	113245.72	Закрепление отсутствует	0.1
29	98447.33	113245.93	Закрепление отсутствует	0.1
30	98447.88	113246.21	Закрепление отсутствует	0.1
31	98448.39	113246.55	Закрепление отсутствует	0.1
32	98448.86	113246.95	Закрепление отсутствует	0.1
33	98449.27	113247.41	Закрепление отсутствует	0.1
34	98449.63	113247.91	Закрепление отсутствует	0.1
35	98449.92	113248.45	Закрепление отсутствует	0.1
36	98450.03	113248.73	Закрепление отсутствует	0.1
37	98453.44	113257.58	Закрепление отсутствует	0.1
38	98453.54	113257.87	Закрепление отсутствует	0.1
39	98453.6	113258.09	Закрепление отсутствует	0.1
40	98453.66	113258.3	Закрепление отсутствует	0.1
41	98453.7	113258.54	Закрепление отсутствует	0.1
42	98453.74	113258.78	Закрепление отсутствует	0.1
43	98453.76	113259	Закрепление отсутствует	0.1
44	98453.77	113259.22	Закрепление отсутствует	0.1
45	98453.77	113259.53	Закрепление отсутствует	0.1
46	98453.76	113259.7	Закрепление отсутствует	0.1
47	98453.75	113259.84	Закрепление отсутствует	0.1
48	98453.74	113259.91	Закрепление отсутствует	0.1
49	98453.72	113260.08	Закрепление отсутствует	0.1
50	98453.7	113260.22	Закрепление отсутствует	0.1
51	98453.67	113260.39	Закрепление отсутствует	0.1
52	98453.66	113260.44	Закрепление отсутствует	0.1
53	98453.62	113260.61	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
54	98453.59	113260.69	Закрепление отсутствует	0.1
1	98453.58	113260.74	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/26				
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	98428.5	113256.12	Закрепление отсутствует	0.1
2	98425.93	113249.54	Закрепление отсутствует	0.1
3	98426.21	113249.68	Закрепление отсутствует	0.1
4	98426.48	113249.82	Закрепление отсутствует	0.1
5	98426.74	113249.99	Закрепление отсутствует	0.1
6	98426.99	113250.17	Закрепление отсутствует	0.1
7	98427.22	113250.37	Закрепление отсутствует	0.1
8	98427.45	113250.58	Закрепление отсутствует	0.1
9	98427.66	113250.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	98427.86	113251.04	Закрепление отсутствует	0.1
11	98428.04	113251.29	Закрепление отсутствует	0.1
12	98428.21	113251.55	Закрепление отсутствует	0.1
13	98428.36	113251.81	Закрепление отсутствует	0.1
14	98428.49	113252.09	Закрепление отсутствует	0.1
15	98428.61	113252.38	Закрепление отсутствует	0.1
16	98428.7	113252.67	Закрепление отсутствует	0.1
17	98428.79	113252.97	Закрепление отсутствует	0.1
18	98428.85	113253.27	Закрепление отсутствует	0.1
19	98428.89	113253.57	Закрепление отсутствует	0.1
20	98428.91	113253.88	Закрепление отсутствует	0.1
21	98428.92	113254.19	Закрепление отсутствует	0.1
22	98428.91	113254.5	Закрепление отсутствует	0.1
23	98428.87	113254.8	Закрепление отсутствует	0.1
24	98428.82	113255.11	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
25	98428.75	113255.41	Закрепление отсутствует	0.1
26	98428.66	113255.7	Закрепление отсутствует	0.1
27	98428.56	113255.99	Закрепление отсутствует	0.1
1	98428.5	113256.12	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/27				
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	98425.82	113249.25	Закрепление отсутствует	0.1
2	98420.41	113235.42	Закрепление отсутствует	0.1
3	98420.52	113235.38	Закрепление отсутствует	0.1
4	98424.36	113233.91	Закрепление отсутствует	0.1
5	98421.34	113225.63	Закрепление отсутствует	0.1
6	98421.28	113225.31	Закрепление отсутствует	0.1
7	98421.34	113224.99	Закрепление отсутствует	0.1
8	98421.66	113224.1	Закрепление отсутствует	0.1
9	98421.82	113223.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	98422.08	113223.51	Закрепление отсутствует	0.1
11	98422.44	113223.26	Закрепление отсутствует	0.1
12	98422.95	113223.01	Закрепление отсутствует	0.1
13	98426.92	113221.42	Закрепление отсутствует	0.1
14	98428.16	113220.88	Закрепление отсутствует	0.1
15	98430.01	113225.58	Закрепление отсутствует	0.1
16	98429.61	113225.74	Закрепление отсутствует	0.1
17	98432.88	113234.81	Закрепление отсутствует	0.1
18	98432.93	113235.19	Закрепление отсутствует	0.1
19	98432.85	113235.51	Закрепление отсутствует	0.1
20	98432.67	113235.82	Закрепление отсутствует	0.1
21	98432.38	113236.11	Закрепление отсутствует	0.1
22	98432	113236.37	Закрепление отсутствует	0.1
23	98431.53	113236.59	Закрепление отсутствует	0.1
24	98427.01	113238.4	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

1	2	3	4	5
25	98430.05	113246.3	Закрепление отсутствует	0.1
26	98430.09	113246.39	Закрепление отсутствует	0.1
27	98430.12	113246.71	Закрепление отсутствует	0.1
28	98430.04	113247.04	Закрепление отсутствует	0.1
29	98429.85	113247.35	Закрепление отсутствует	0.1
30	98429.55	113247.64	Закрепление отсутствует	0.1
31	98429.17	113247.89	Закрепление отсутствует	0.1
32	98428.69	113248.12	Закрепление отсутствует	0.1
1	98425.82	113249.25	Закрепление отсутствует	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/28				
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	98417.64	113228.33	Закрепление отсутствует	0.1
2	98416.18	113224.59	Закрепление отсутствует	0.1
3	98428.06	113220.67	Закрепление отсутствует	0.1
4	98428.22	113220.63	Закрепление отсутствует	0.1
5	98428.38	113220.59	Закрепление отсутствует	0.1
6	98428.54	113220.58	Закрепление отсутствует	0.1
7	98428.71	113220.57	Закрепление отсутствует	0.1
8	98428.87	113220.58	Закрепление отсутствует	0.1
9	98429.04	113220.6	Закрепление отсутствует	0.1
10	98429.2	113220.64	Закрепление отсутствует	0.1
11	98429.36	113220.69	Закрепление отсутствует	0.1
12	98429.51	113220.75	Закрепление отсутствует	0.1
13	98429.66	113220.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	98429.8	113220.91	Закрепление отсутствует	0.1
15	98429.93	113221.01	Закрепление отсутствует	0.1
16	98430.06	113221.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	98430.17	113221.23	Закрепление отсутствует	0.1
18	98430.28	113221.36	Закрепление отсутствует	0.1
19	98430.37	113221.49	Закрепление отсутствует	0.1
20	98430.45	113221.64	Закрепление отсутствует	0.1
21	98430.53	113221.79	Закрепление отсутствует	0.1
22	98430.58	113221.94	Закрепление отсутствует	0.1
23	98430.63	113222.1	Закрепление отсутствует	0.1
24	98430.66	113222.26	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57	

1	2	3	4	5
25	98430.68	113222.43	Закрепление отсутствует	0.1
26	98430.68	113222.59	Закрепление отсутствует	0.1
27	98430.68	113222.76	Закрепление отсутствует	0.1
28	98430.65	113222.92	Закрепление отсутствует	0.1
29	98430.62	113223.08	Закрепление отсутствует	0.1
30	98430.57	113223.24	Закрепление отсутствует	0.1
31	98430.51	113223.39	Закрепление отсутствует	0.1
32	98430.43	113223.54	Закрепление отсутствует	0.1
33	98430.35	113223.68	Закрепление отсутствует	0.1
34	98430.25	113223.82	Закрепление отсутствует	0.1
35	98430.14	113223.94	Закрепление отсутствует	0.1
36	98430.02	113224.06	Закрепление отсутствует	0.1
37	98429.9	113224.16	Закрепление отсутствует	0.1
38	98429.76	113224.26	Закрепление отсутствует	0.1
39	98429.62	113224.34	Закрепление отсутствует	0.1
40	98429.47	113224.41	Закрепление отсутствует	0.1
41	98429.31	113224.47	Закрепление отсутствует	0.1
1	98417.64	113228.33	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/29

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	98413.1	113216.71	Закрепление отсутствует	0.1
2	98404.13	113193.75	Закрепление отсутствует	0.1
3	98404.47	113193.56	Закрепление отсутствует	0.1
4	98405.22	113193.22	Закрепление отсутствует	0.1
5	98406	113192.95	Закрепление отсутствует	0.1
6	98406.8	113192.74	Закрепление отсутствует	0.1
7	98407.61	113192.6	Закрепление отсутствует	0.1
8	98408.44	113192.52	Закрепление отсутствует	0.1
9	98408.92	113192.34	Закрепление отсутствует	0.1
10	98409.71	113192.11	Закрепление отсутствует	0.1
11	98410.52	113191.94	Закрепление отсутствует	0.1
12	98411.34	113191.85	Закрепление отсутствует	0.1
13	98412.17	113191.82	Закрепление отсутствует	0.1
14	98413	113191.86	Закрепление отсутствует	0.1
15	98413.81	113191.97	Закрепление отсутствует	0.1
16	98414.62	113192.14	Закрепление отсутствует	0.1
17	98415.41	113192.39	Закрепление отсутствует	0.1
18	98416.18	113192.69	Закрепление отсутствует	0.1
19	98416.92	113193.06	Закрепление отсутствует	0.1
20	98417.63	113193.49	Закрепление отсутствует	0.1
21	98418.3	113193.98	Закрепление отсутствует	0.1
22	98418.92	113194.52	Закрепление отсутствует	0.1
23	98419.5	113195.1	Закрепление отсутствует	0.1
24	98420.03	113195.74	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
25	98420.51	113196.42	Закрепление отсутствует	0.1
26	98420.92	113197.13	Закрепление отсутствует	0.1
27	98421.28	113197.87	Закрепление отсутствует	0.1
28	98421.57	113198.65	Закрепление отсутствует	0.1
29	98421.8	113199.44	Закрепление отсутствует	0.1
30	98422.74	113203.26	Закрепление отсутствует	0.1
31	98422.9	113204.07	Закрепление отсутствует	0.1
32	98423	113204.89	Закрепление отсутствует	0.1
33	98423.03	113205.72	Закрепление отсутствует	0.1
34	98422.98	113206.54	Закрепление отсутствует	0.1
35	98422.88	113207.36	Закрепление отсутствует	0.1
36	98422.7	113208.17	Закрепление отсутствует	0.1
37	98422.46	113208.96	Закрепление отсутствует	0.1
38	98422.15	113209.73	Закрепление отсутствует	0.1
39	98421.78	113210.47	Закрепление отсутствует	0.1
40	98421.35	113211.17	Закрепление отсутствует	0.1
41	98420.87	113211.84	Закрепление отсутствует	0.1
42	98420.33	113212.47	Закрепление отсутствует	0.1
43	98419.74	113213.05	Закрепление отсутствует	0.1
44	98419.11	113213.58	Закрепление отсутствует	0.1
45	98418.43	113214.05	Закрепление отсутствует	0.1
46	98417.72	113214.47	Закрепление отсутствует	0.1
47	98417.37	113214.64	Закрепление отсутствует	0.1
1	98413.1	113216.71	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/30			
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	98411.26	113212	Закрепление отсутствует	0.1
2	98406.03	113198.61	Закрепление отсутствует	0.1
3	98406.21	113198.48	Закрепление отсутствует	0.1
4	98406.47	113198.31	Закрепление отсутствует	0.1
5	98406.74	113198.16	Закрепление отсутствует	0.1
6	98407.02	113198.03	Закрепление отсутствует	0.1
7	98407.3	113197.91	Закрепление отсутствует	0.1
8	98407.59	113197.81	Закрепление отсутствует	0.1
9	98407.89	113197.73	Закрепление отсутствует	0.1
10	98408.19	113197.67	Закрепление отсутствует	0.1
11	98408.5	113197.62	Закрепление отсутствует	0.1
12	98408.8	113197.6	Закрепление отсутствует	0.1
13	98409.11	113197.59	Закрепление отсутствует	0.1
14	98409.36	113197.6	Закрепление отсутствует	0.1
15	98409.61	113197.45	Закрепление отсутствует	0.1
16	98409.89	113197.31	Закрепление отсутствует	0.1
17	98410.17	113197.19	Закрепление отсутствует	0.1
18	98410.46	113197.08	Закрепление отсутствует	0.1
19	98410.75	113196.99	Закрепление отсутствует	0.1
20	98411.05	113196.93	Закрепление отсутствует	0.1
21	98411.36	113196.87	Закрепление отсутствует	0.1
22	98411.66	113196.84	Закрепление отсутствует	0.1
23	98411.97	113196.83	Закрепление отсутствует	0.1
24	98412.28	113196.84	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 27 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
25	98412.59	113196.86	Закрепление отсутствует	0.1
26	98412.89	113196.91	Закрепление отсутствует	0.1
27	98413.19	113196.97	Закрепление отсутствует	0.1
28	98413.49	113197.05	Закрепление отсутствует	0.1
29	98413.78	113197.15	Закрепление отсутствует	0.1
30	98414.07	113197.27	Закрепление отсутствует	0.1
31	98414.34	113197.4	Закрепление отсутствует	0.1
32	98414.61	113197.55	Закрепление отсутствует	0.1
33	98414.87	113197.72	Закрепление отсутствует	0.1
34	98415.12	113197.91	Закрепление отсутствует	0.1
35	98415.35	113198.1	Закрепление отсутствует	0.1
36	98415.58	113198.32	Закрепление отсутствует	0.1
37	98415.79	113198.54	Закрепление отсутствует	0.1
38	98415.98	113198.78	Закрепление отсутствует	0.1
39	98416.16	113199.03	Закрепление отсутствует	0.1
40	98416.33	113199.29	Закрепление отсутствует	0.1
41	98416.47	113199.56	Закрепление отсутствует	0.1
42	98416.61	113199.84	Закрепление отсутствует	0.1
43	98416.72	113200.12	Закрепление отсутствует	0.1
44	98416.82	113200.42	Закрепление отсутствует	0.1
45	98416.89	113200.72	Закрепление отсутствует	0.1
46	98417.77	113204.57	Закрепление отсутствует	0.1
47	98417.8	113204.71	Закрепление отсутствует	0.1
48	98417.83	113204.85	Закрепление отсутствует	0.1
49	98417.88	113205.17	Закрепление отсутствует	0.1
50	98417.89	113205.33	Закрепление отсутствует	0.1
51	98417.9	113205.47	Закрепление отсутствует	0.1
52	98417.9	113205.77	Закрепление отсутствует	0.1
53	98417.88	113206.09	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

1	2	3	4	5
54	98417.87	113206.22	Закрепление отсутствует	0.1
55	98417.85	113206.4	Закрепление отсутствует	0.1
56	98417.8	113206.7	Закрепление отсутствует	0.1
57	98417.73	113206.99	Закрепление отсутствует	0.1
58	98417.64	113207.29	Закрепление отсутствует	0.1
59	98417.59	113207.4	Закрепление отсутствует	0.1
60	98417.53	113207.57	Закрепление отсутствует	0.1
61	98417.4	113207.86	Закрепление отсутствует	0.1
62	98417.26	113208.13	Закрепление отсутствует	0.1
63	98417.1	113208.39	Закрепление отсутствует	0.1
64	98416.93	113208.65	Закрепление отсутствует	0.1
65	98416.74	113208.89	Закрепление отсутствует	0.1
66	98416.52	113209.13	Закрепление отсутствует	0.1
67	98416.3	113209.34	Закрепление отсутствует	0.1
68	98416.17	113209.46	Закрепление отсутствует	0.1
69	98416.07	113209.55	Закрепление отсутствует	0.1
70	98415.99	113209.61	Закрепление отсутствует	0.1
71	98415.84	113209.73	Закрепление отсутствует	0.1
72	98415.69	113209.83	Закрепление отсутствует	0.1
73	98415.57	113209.91	Закрепление отсутствует	0.1
74	98415.46	113209.98	Закрепление отсутствует	0.1
75	98415.32	113210.06	Закрепление отсутствует	0.1
76	98415.03	113210.2	Закрепление отсутствует	0.1
77	98414.98	113210.23	Закрепление отсутствует	0.1
1	98411.26	113212	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/31				
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	98414.55	113220.42	Закрепление отсутствует	0.1
2	98411.92	113213.69	Закрепление отсутствует	0.1
3	98412.13	113213.8	Закрепление отсутствует	0.1
4	98412.4	113213.93	Закрепление отсутствует	0.1
5	98412.67	113214.09	Закрепление отсутствует	0.1
6	98412.92	113214.26	Закрепление отсутствует	0.1
7	98413.17	113214.45	Закрепление отсутствует	0.1
8	98413.4	113214.65	Закрепление отсутствует	0.1
9	98413.62	113214.86	Закрепление отсутствует	0.1
10	98413.83	113215.09	Закрепление отсутствует	0.1
11	98414.02	113215.33	Закрепление отсутствует	0.1
12	98414.2	113215.58	Закрепление отсутствует	0.1
13	98414.36	113215.84	Закрепление отсутствует	0.1
14	98414.5	113216.12	Закрепление отсутствует	0.1
15	98414.63	113216.4	Закрепление отсутствует	0.1
16	98414.74	113216.68	Закрепление отсутствует	0.1
17	98414.83	113216.98	Закрепление отсутствует	0.1
18	98414.91	113217.28	Закрепление отсутствует	0.1
19	98414.96	113217.58	Закрепление отсутствует	0.1
20	98415	113217.89	Закрепление отсутствует	0.1
21	98415.02	113218.19	Закрепление отсутствует	0.1
22	98415.02	113218.5	Закрепление отсутствует	0.1
23	98415	113218.81	Закрепление отсутствует	0.1
24	98414.96	113219.11	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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


полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 30 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343					
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57		
1	2	3	4	5	
25	98414.9	113219.42	Закрепление отсутствует	0.1	
26	98414.83	113219.71	Закрепление отсутствует	0.1	
27	98414.73	113220.01	Закрепление отсутствует	0.1	
28	98414.62	113220.29	Закрепление отсутствует	0.1	
1	98414.55	113220.42	Закрепление отсутствует	0.1	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 31 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/32				
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	98430.39	113260.96	Закрепление отсутствует	0.1
2	98471.62	113244.82	Закрепление отсутствует	0.1
3	98473.22	113248.71	Закрепление отсутствует	0.1
4	98431.92	113264.87	Закрепление отсутствует	0.1
1	98430.39	113260.96	Закрепление отсутствует	0.1

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 № 32 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/33				
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	98432.9	113267.39	-	-
2	98420.73	113236.23	-	-
3	98420.82	113236.35	-	-
4	98420.98	113236.74	-	-
5	98421.2	113237.25	-	-
6	98422.66	113239.71	-	-
7	98423.71	113242.75	-	-
8	98423.86	113243.11	-	-
9	98424.21	113244.05	-	-
10	98424.64	113245.17	-	-
11	98425.15	113246.47	-	-
12	98427.95	113253.74	-	-
13	98433.02	113267.34	-	-
14	98432.9	113267.39	-	-

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 № 33 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/34				
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	98447.41	113201.4	-	-
2	98445.28	113199.89	-	-
3	98442.81	113195.04	-	-
4	98441.11	113189.33	-	-
5	98440.52	113187.07	-	-
6	98440.51	113186.53	-	-
7	98440.78	113185.93	-	-
8	98441.19	113185.58	-	-
9	98441.94	113185.2	-	-
10	98442.38	113185.1	-	-
11	98442.4	113185.1	-	-
12	98443.2	113186.99	-	-
13	98442.77	113187.07	-	-
14	98442.61	113187.1	-	-
15	98443.03	113188.8	-	-
16	98444.67	113194.3	-	-
17	98446.83	113198.54	-	-
18	98447.57	113199.06	-	-
19	98448.81	113202.12	-	-
20	98447.41	113201.4	-	-
1	98470.28	113238.13	-	-
2	98469.08	113238.61	-	-
3	98470.67	113242.49	-	-
4	98470.44	113243.03	-	-



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 № 34 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
5	98461.31	113246.7	-	-
6	98441.31	113254.49	-	-
7	98431.21	113258.64	-	-
8	98429.62	113259.01	-	-
9	98428.89	113257.12	-	-
10	98430.6	113256.72	-	-
11	98440.57	113252.64	-	-
12	98460.57	113244.84	-	-
13	98468.93	113241.48	-	-
14	98469.08	113241.13	-	-
15	98469.3	113239.66	-	-
16	98468.43	113236.85	-	-
17	98466.85	113232.89	-	-
18	98468	113232.4	-	-
19	98470.28	113238.13	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 35 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:		78:07:0003170:57		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/35				
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	98447.56	113261.6	-	-
2	98445	113262.5	-	-
3	98442.26	113263.77	-	-
4	98432.9	113267.39	-	-
5	98432.22	113265.66	-	-
6	98447.2	113260.04	-	-
7	98449.05	113260.62	-	-
8	98471.37	113251.99	-	-
9	98474.09	113250.82	-	-
10	98474.74	113252.4	-	-
11	98448.78	113262.63	-	-
12	98447.87	113262.34	-	-
13	98447.56	113261.6	-	-
1	98467.55	113232.59	-	-
2	98468	113232.4	-	-
3	98470.28	113238.13	-	-
4	98469.85	113238.3	-	-
5	98467.55	113232.59	-	-



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 № 36 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/36				
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	98402.73	113190.18	-	-
2	98404.04	113189.65	-	-
3	98405.87	113189.25	-	-
4	98410.78	113187.43	-	-
5	98414.21	113186.02	-	-
6	98426.32	113181.44	-	-
7	98427.89	113181.02	-	-
8	98428.93	113180.63	-	-
9	98435.98	113177.65	-	-
10	98437.38	113176.95	-	-
11	98438.67	113176.29	-	-
12	98439.45	113178.14	-	-
13	98438.29	113178.74	-	-
14	98436.82	113179.47	-	-
15	98429.67	113182.49	-	-
16	98428.5	113182.93	-	-
17	98426.94	113183.35	-	-
18	98414.95	113187.89	-	-
19	98411.5	113189.29	-	-
20	98406.43	113191.17	-	-
21	98404.64	113191.57	-	-
22	98403.46	113192.04	-	-
23	98402.73	113190.18	-	-



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 № 37 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112
-----------------------	------------------------------	-------------------	---------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/37

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	98447.56	113261.6	-	-
2	98445	113262.5	-	-
3	98442.26	113263.77	-	-
4	98433.74	113267.07	-	-
5	98432.9	113267.38	-	-
6	98432.17	113265.53	-	-
7	98447.19	113259.89	-	-
8	98449.05	113260.47	-	-
9	98471.32	113251.86	-	-
10	98474.04	113250.7	-	-
11	98474.74	113252.4	-	-
12	98448.99	113262.55	-	-
13	98447.8	113262.17	-	-
14	98447.56	113261.6	-	-
1	98467.42	113232.65	-	-
2	98468	113232.4	-	-
3	98470.28	113238.13	-	-
4	98469.72	113238.35	-	-
5	98467.42	113232.65	-	-



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 № 38 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 112

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343

Кадастровый номер: 78:07:0003170:57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003170:57/38				
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	98421.61	113238.49	-	-
2	98422.44	113239.89	-	-
3	98422.93	113241.88	-	-
4	98421.61	113238.49	-	-
1	98440.37	113186.5	-	-
2	98440.66	113185.84	-	-
3	98441.13	113185.46	-	-
4	98441.87	113185.07	-	-
5	98442.35	113184.97	-	-
6	98443.14	113186.86	-	-
7	98442.75	113186.93	-	-
8	98442.56	113186.97	-	-
9	98442.43	113187.03	-	-
10	98442.9	113188.83	-	-
11	98444.54	113194.35	-	-
12	98446.73	113198.63	-	-
13	98447.66	113199.3	-	-
14	98448.89	113202.33	-	-
15	98447.34	113201.52	-	-
16	98445.17	113199.98	-	-
17	98442.68	113195.1	-	-
18	98440.97	113189.37	-	-
19	98440.39	113187.11	-	-
20	98440.37	113186.5	-	-



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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 39 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 39		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 112				
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803343				
Кадастровый номер:			78:07:0003170:57	
1	2	3	4	5
1	98461.26	113246.57	-	-
2	98441.26	113254.36	-	-
3	98431.04	113258.55	-	-
4	98429.59	113258.78	-	-
5	98429.53	113258.76	-	-
6	98428.11	113255.14	-	-
7	98428.44	113255.72	-	-
8	98428.62	113256	-	-
9	98429.15	113256.53	-	-
10	98429.75	113256.73	-	-
11	98430.5	113256.61	-	-
12	98440.52	113252.51	-	-
13	98460.52	113244.71	-	-
14	98468.83	113241.37	-	-
15	98468.95	113241.09	-	-
16	98469.16	113239.67	-	-
17	98468.3	113236.9	-	-
18	98466.75	113232.93	-	-
19	98468	113232.4	-	-
20	98470.28	113238.13	-	-
21	98469.08	113238.61	-	-
22	98470.6	113242.32	-	-
23	98470.34	113242.92	-	-
24	98461.26	113246.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 24.07.2025, поступившего на рассмотрение 24.07.2025, 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: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3021		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:57:220		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А		
Площадь:	5328.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гостиница		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	263968558.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:57		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003170:4188, 78:07:0003170:4189, 78:07:0003170:4190		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3021	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.01.2004	
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:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 36			
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3021	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-3", ИНН: 7801696777
	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 78:07:0003170:3021-78/011/2021-8 22.11.2021 10:53:59
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:	27.02.2023 13:49:46
		номер государственной регистрации:	78:07:0003170:3021-78/011/2023-11
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.02.2023 по 28.11.2025
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке здания и земельного участка, № 1/1/23/8080, выдан 20.02.2023 Дополнительное соглашение к Договору об ипотеке здания и земельного участка №1/1/23/8080 от 20.02.2023 г., № 1, выдан 17.01.2025
		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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

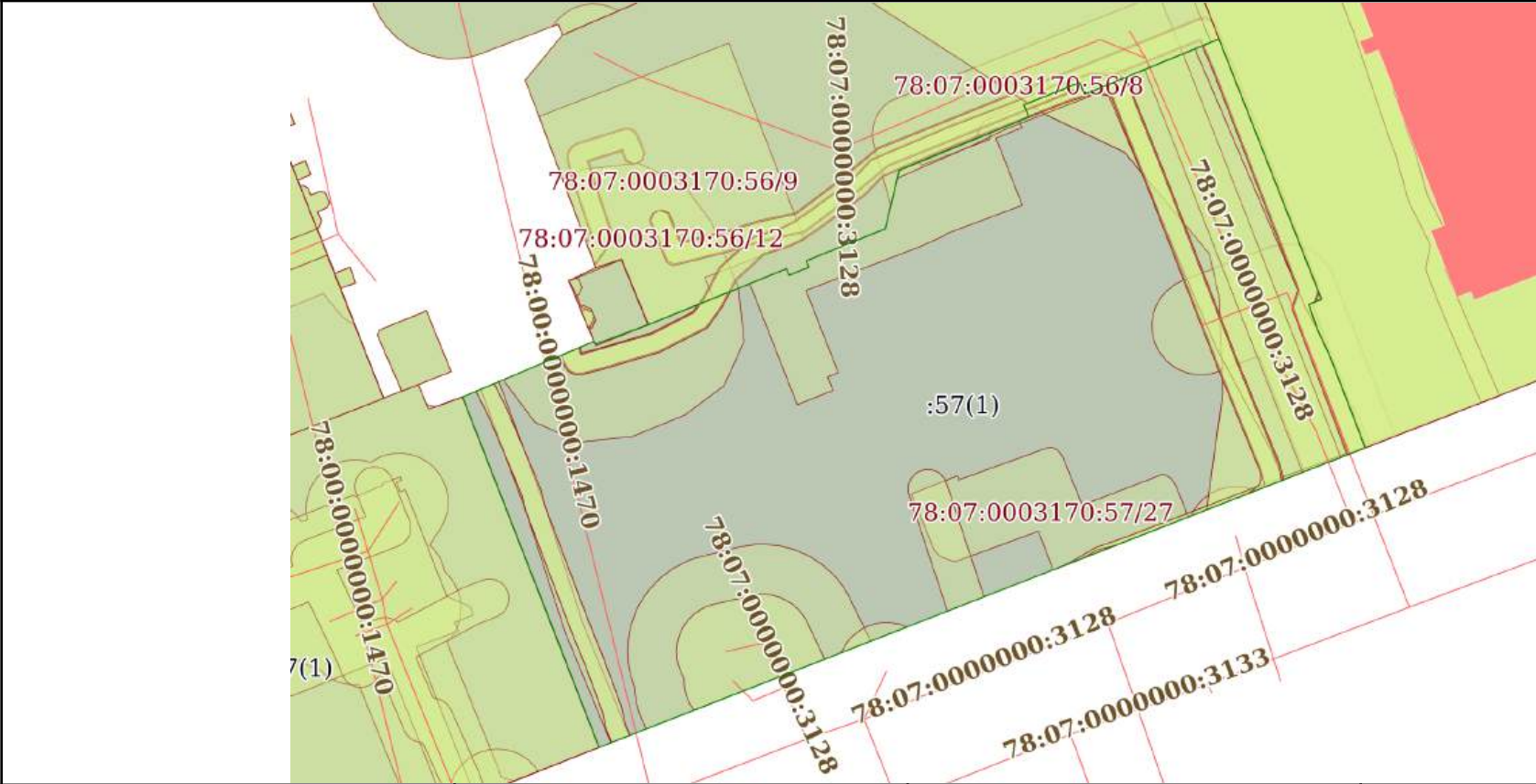
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3021	

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



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606						
Кадастровый номер:			78:07:0003170:3021			
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	78:07:0003170:4188	1, 2, 3, 4, 5, подвал, технический этаж	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4846.7
2	78:07:0003170:4189	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.1
3	78:07:0003170:4190	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	463.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

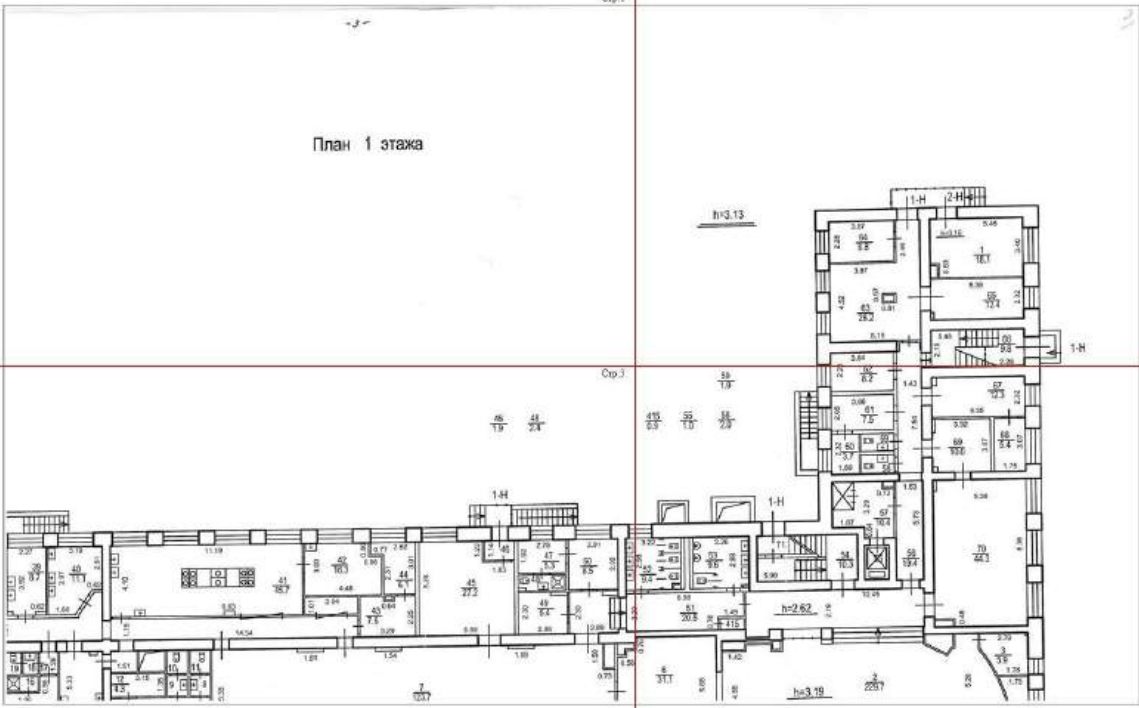
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

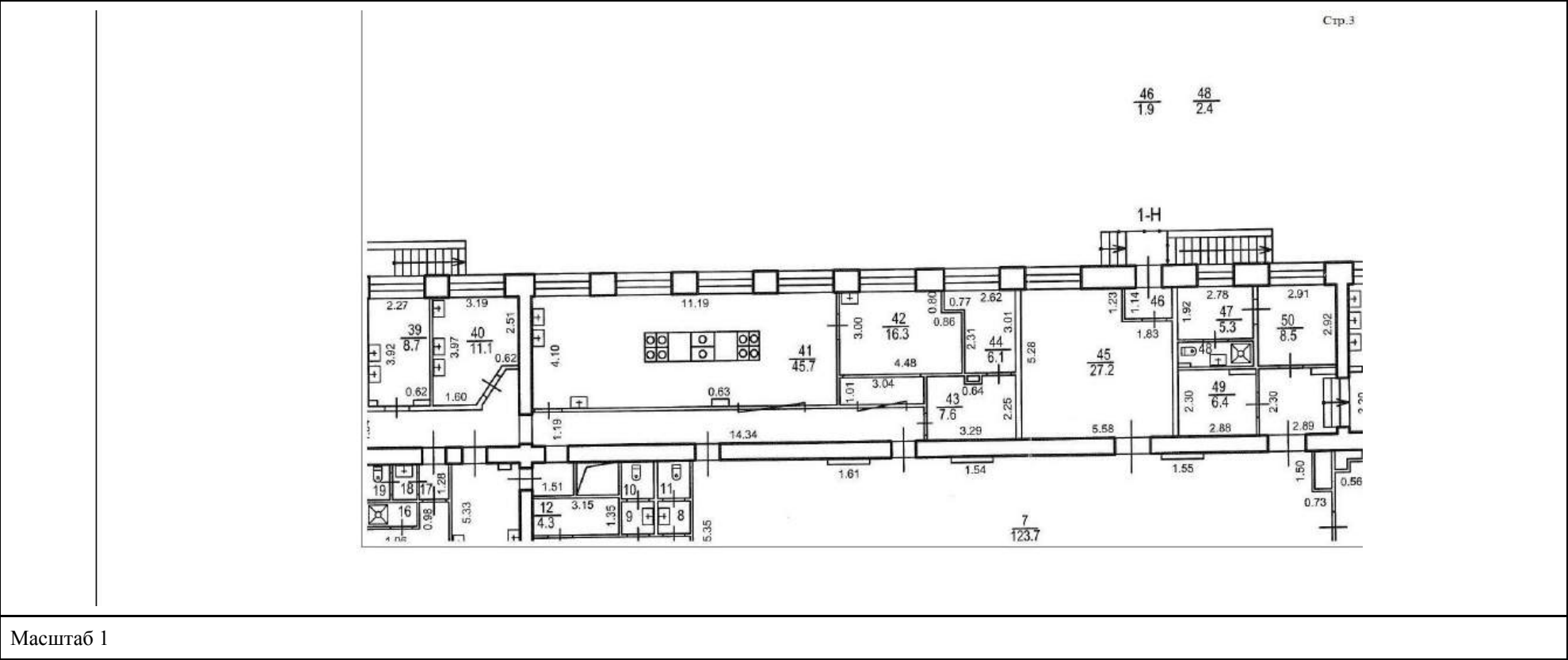
инициалы, фамилия


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: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 1	
<div><div><div>Стр.1</div><div>Стр.2</div><div>Стр.3</div><div>Стр.4</div></div><div><div>План 1 этажа</div><div></div></div></div>			
Масштаб 1			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

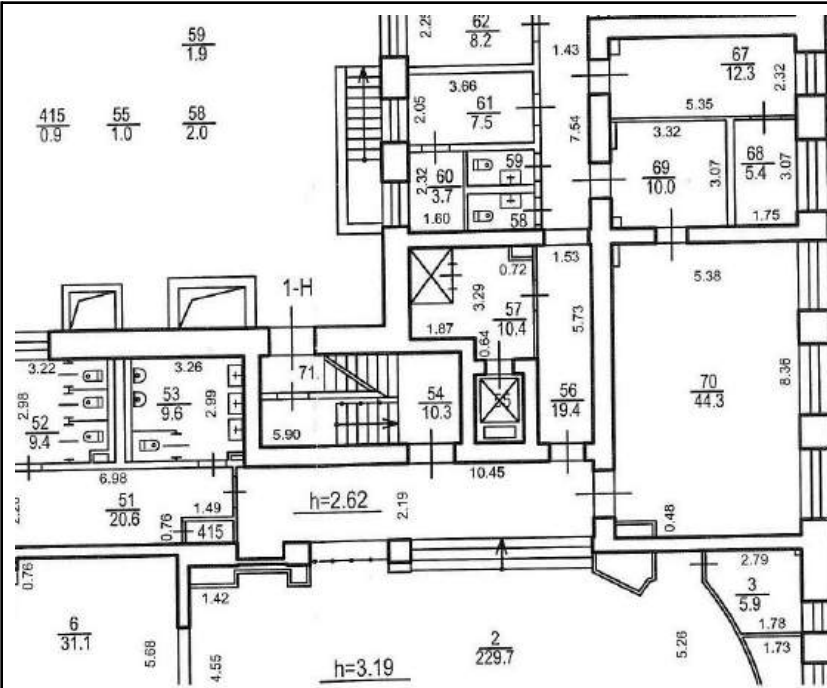
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 36

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021

Номер этажа (этажей): 1



Стр.4

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

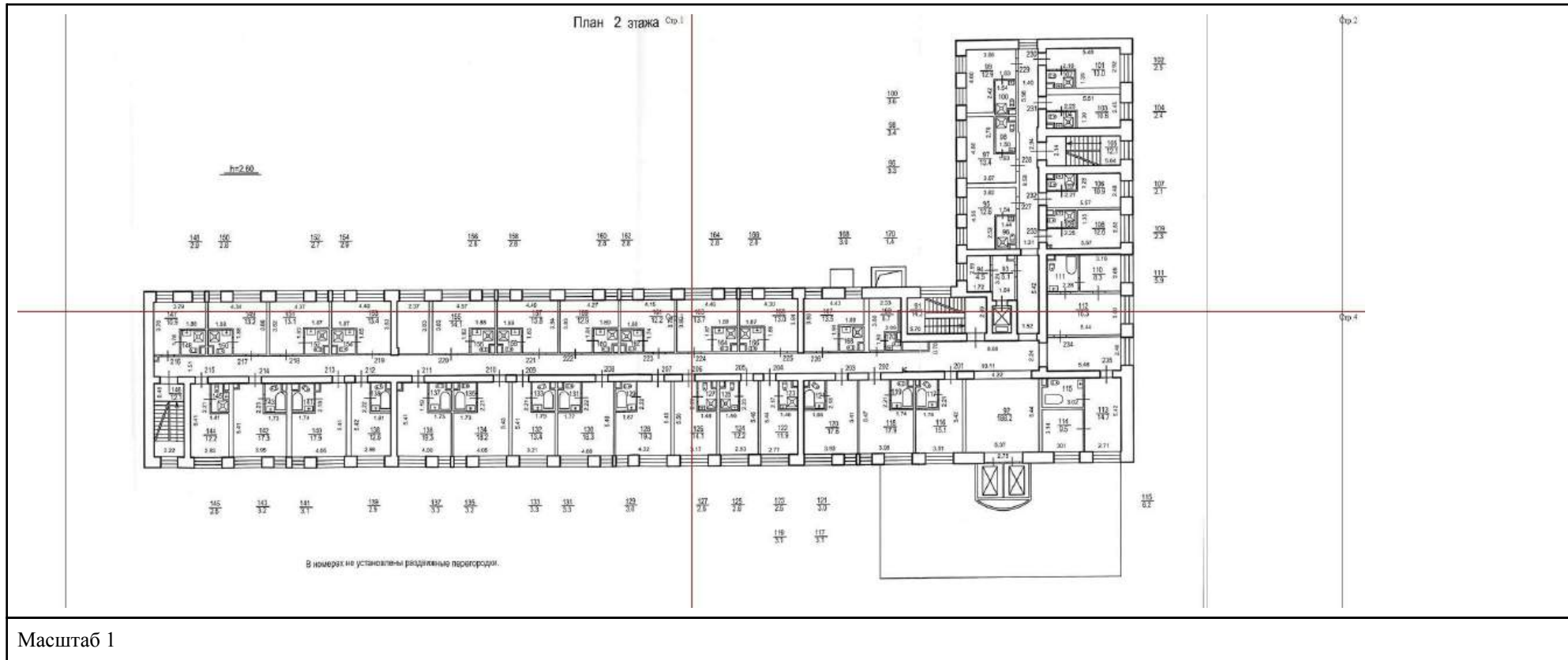
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

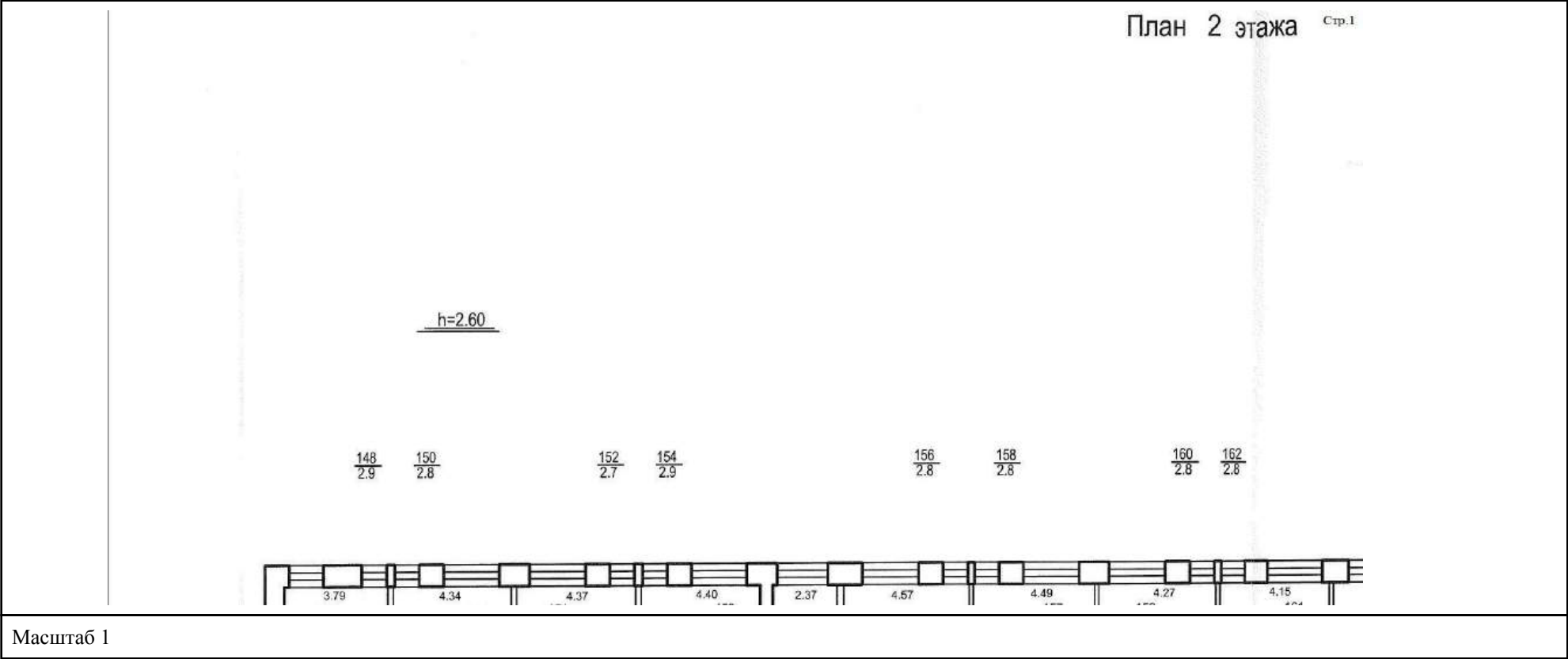
инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 2	



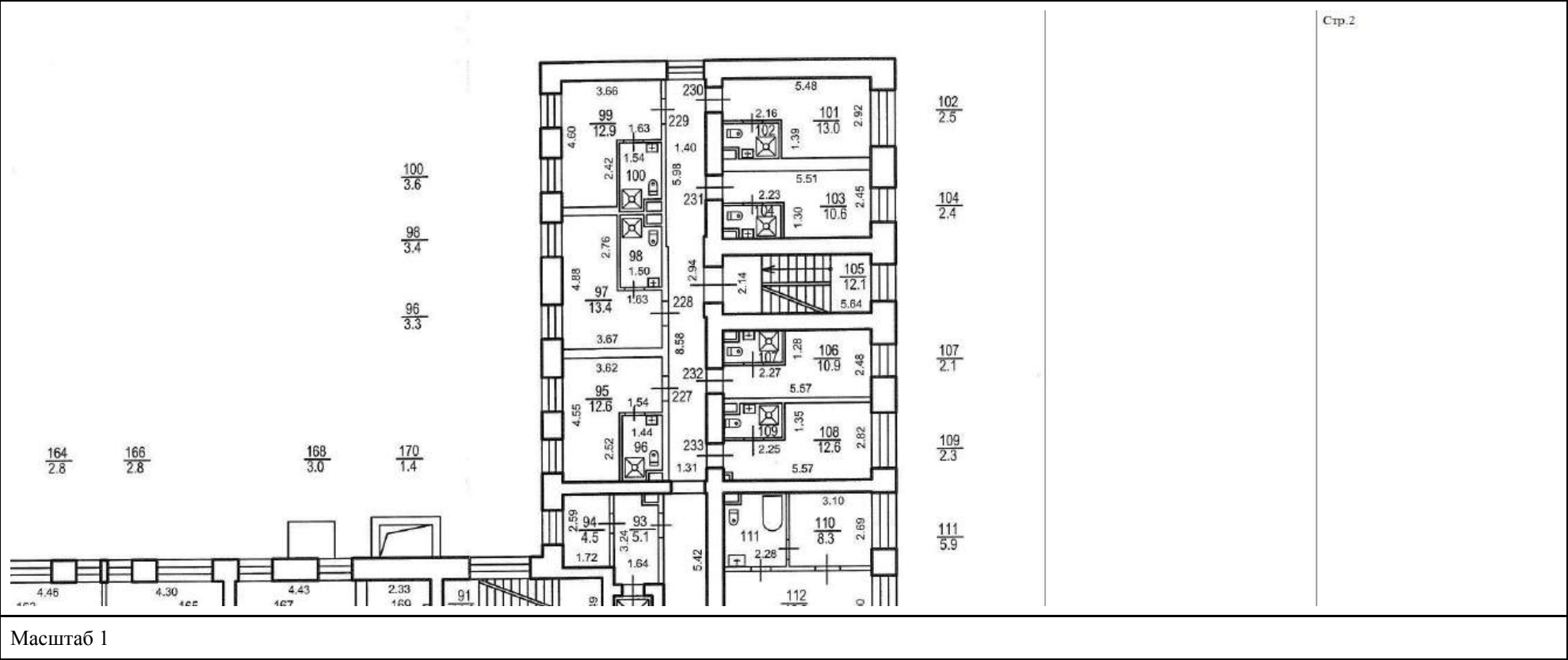
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 2	



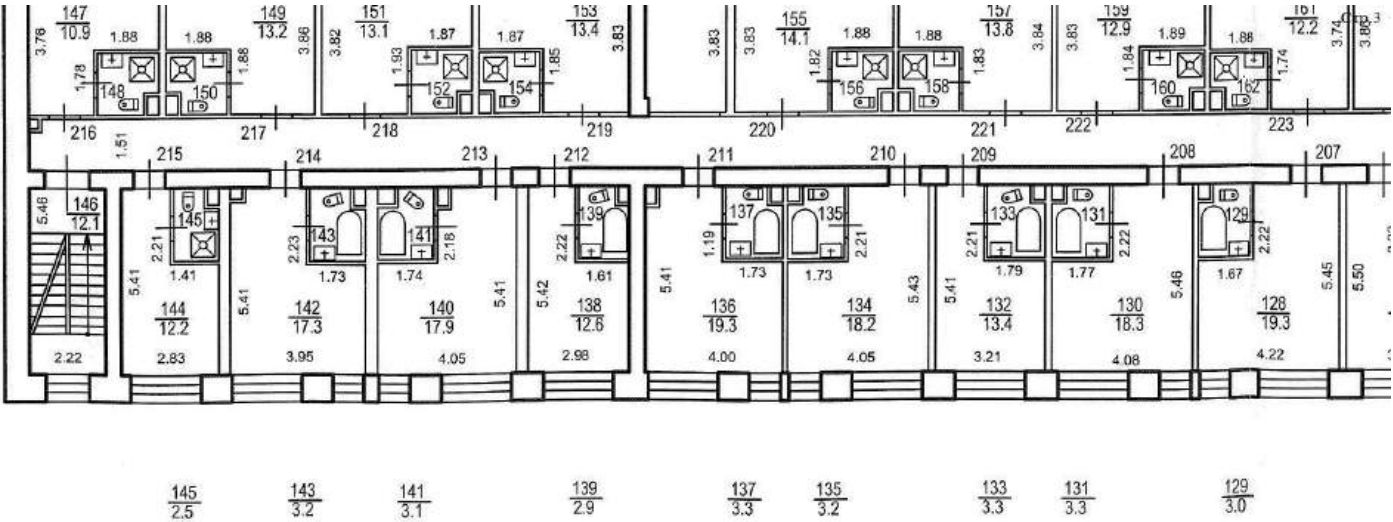
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 2	




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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 2	

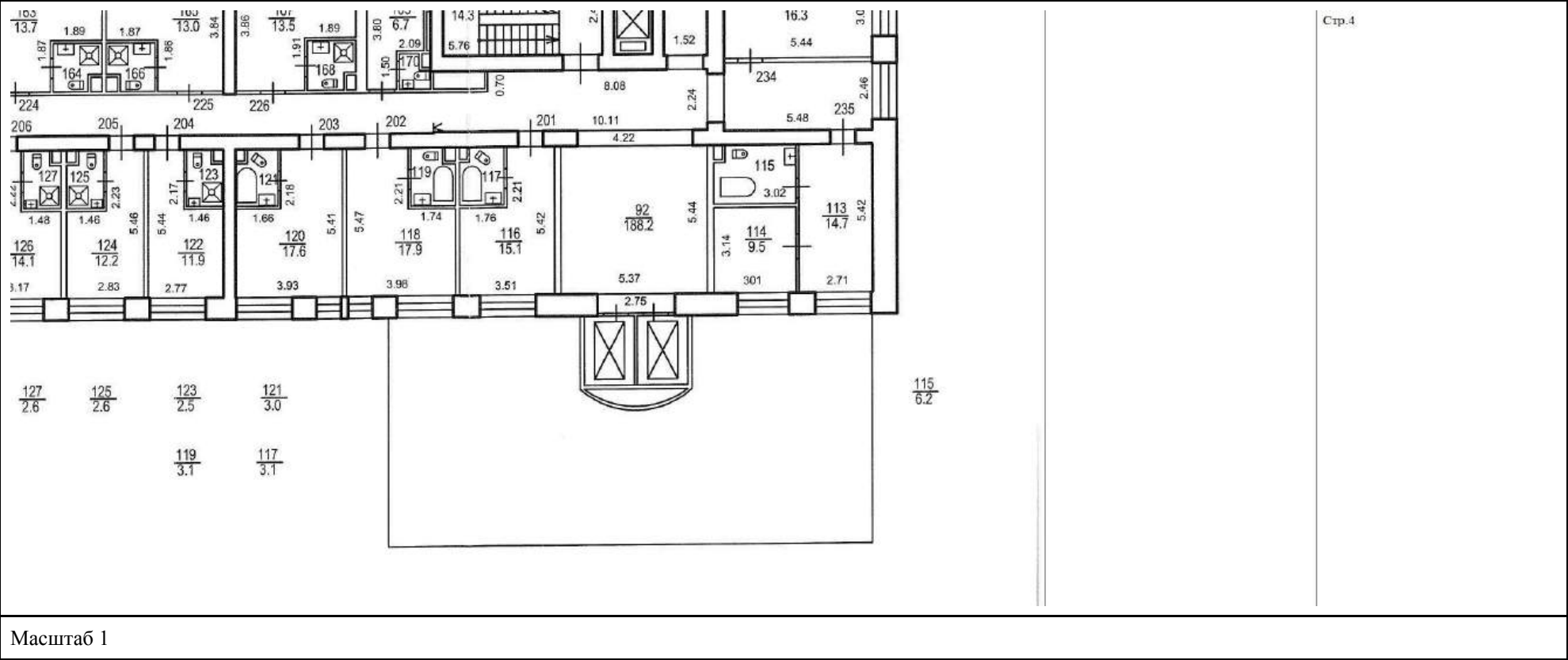


В номерах не установлены раздвижные перегородки.

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		

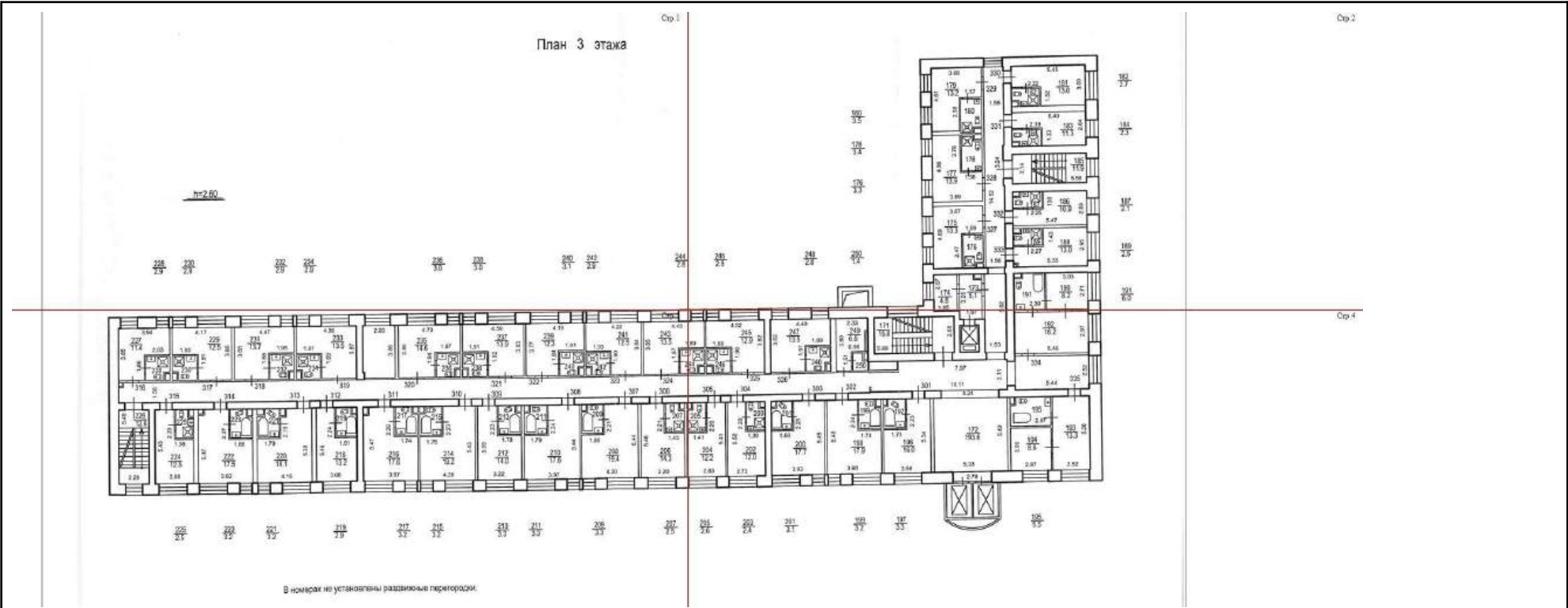
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 2	




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 № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 36

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа

h=2.60

$$\frac{228}{2.9}$$
$$\frac{230}{2.9}$$
$$\frac{232}{2.9}$$
$$\frac{234}{2.9}$$
$$\frac{236}{3.0}$$
$$\frac{238}{3.0}$$
$$\frac{240}{3.1}$$
$$\frac{242}{2.9}$$
$$\frac{244}{2.8}$$

Масштаб 1



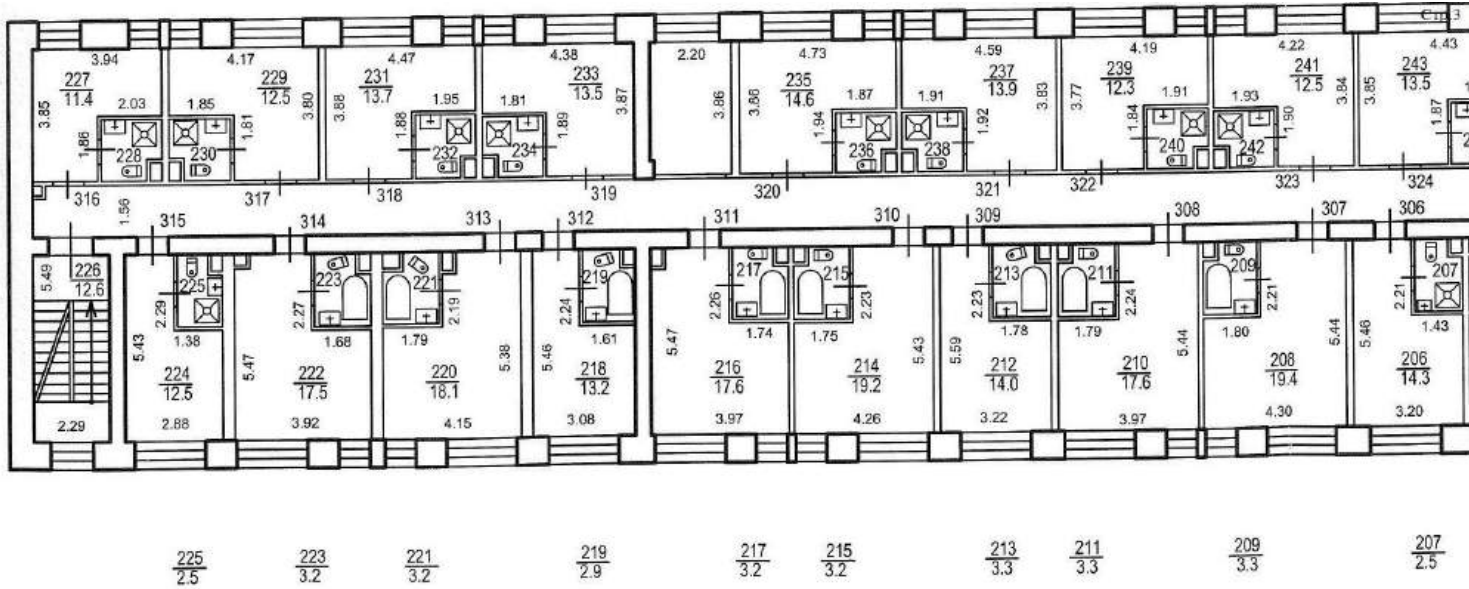
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 3	

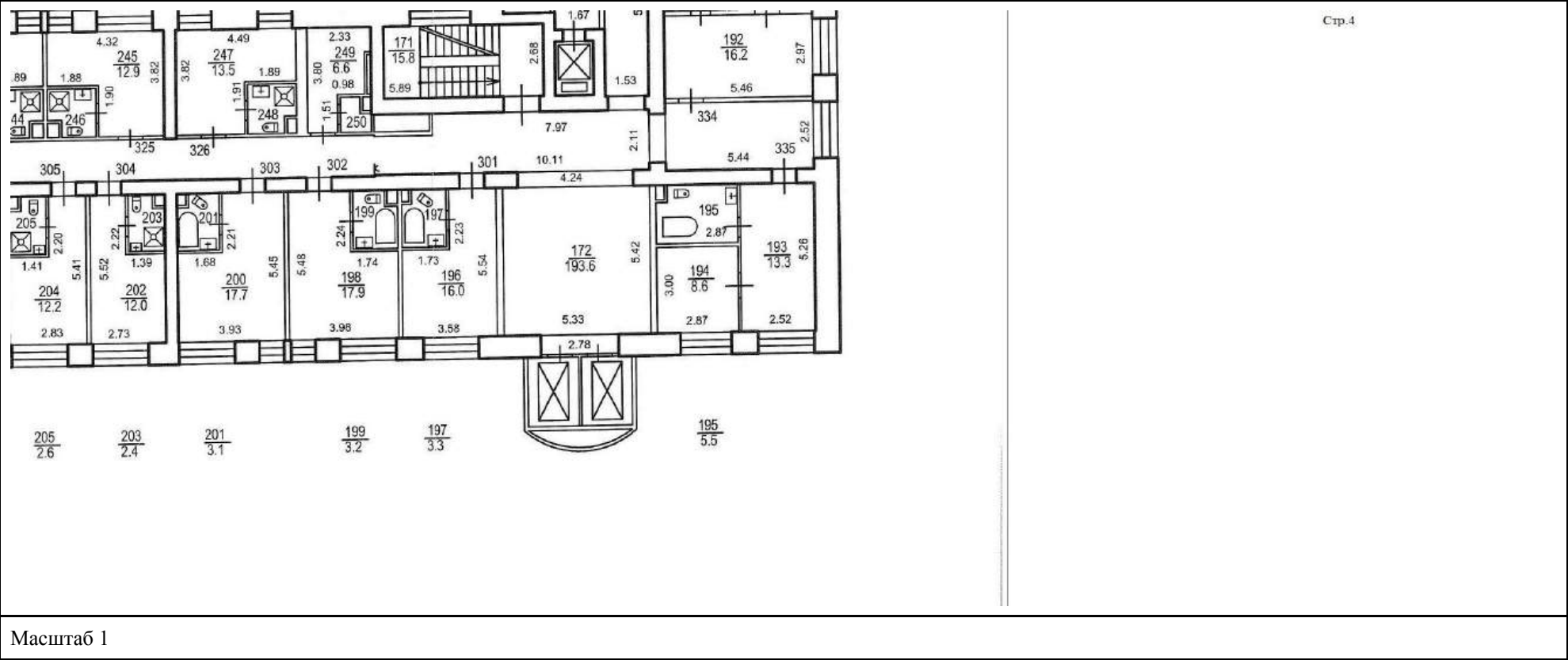



В номерах не установлены раздвижные перегородки.

Масштаб 1

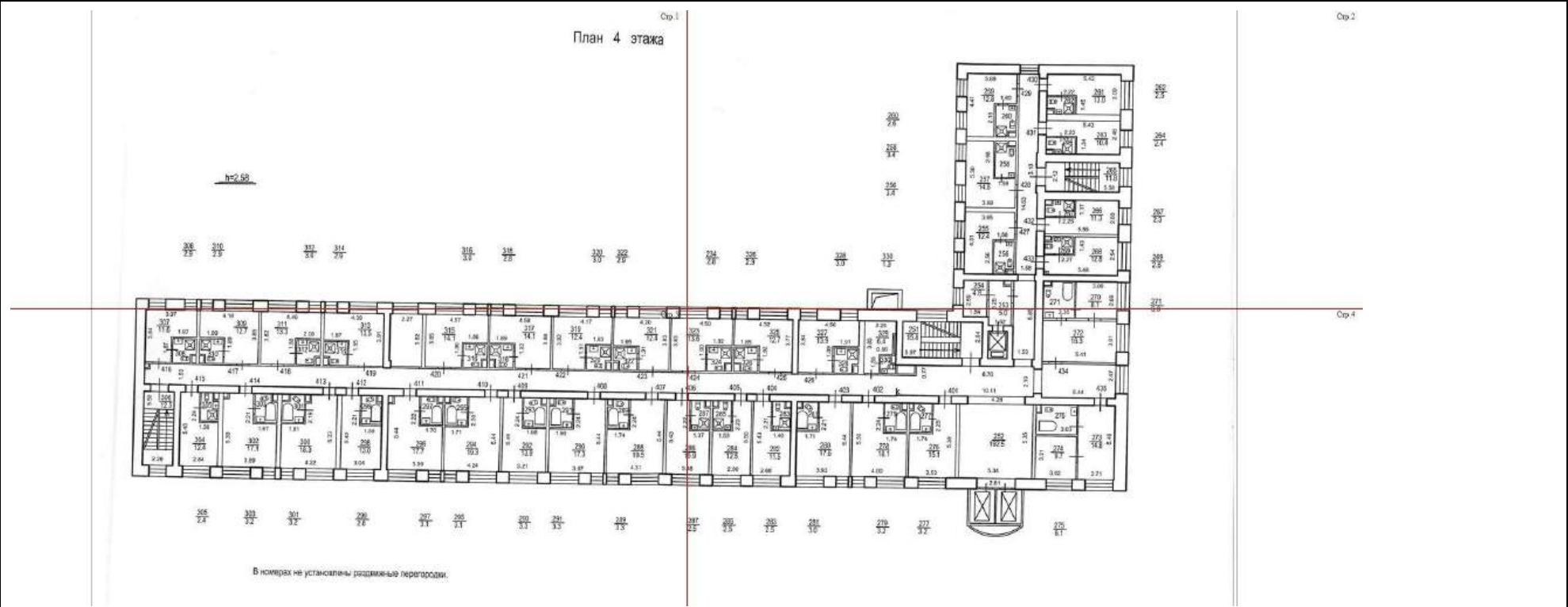
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 3	



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 № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

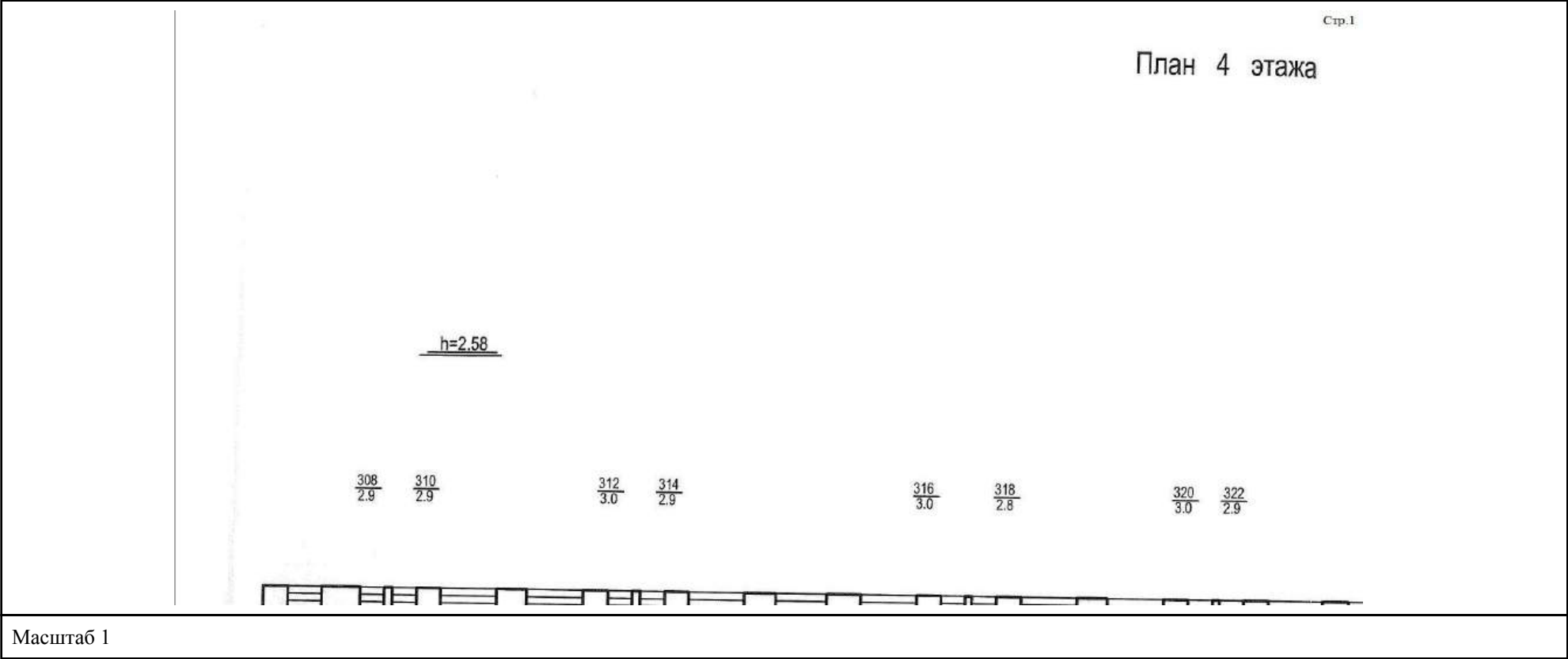



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

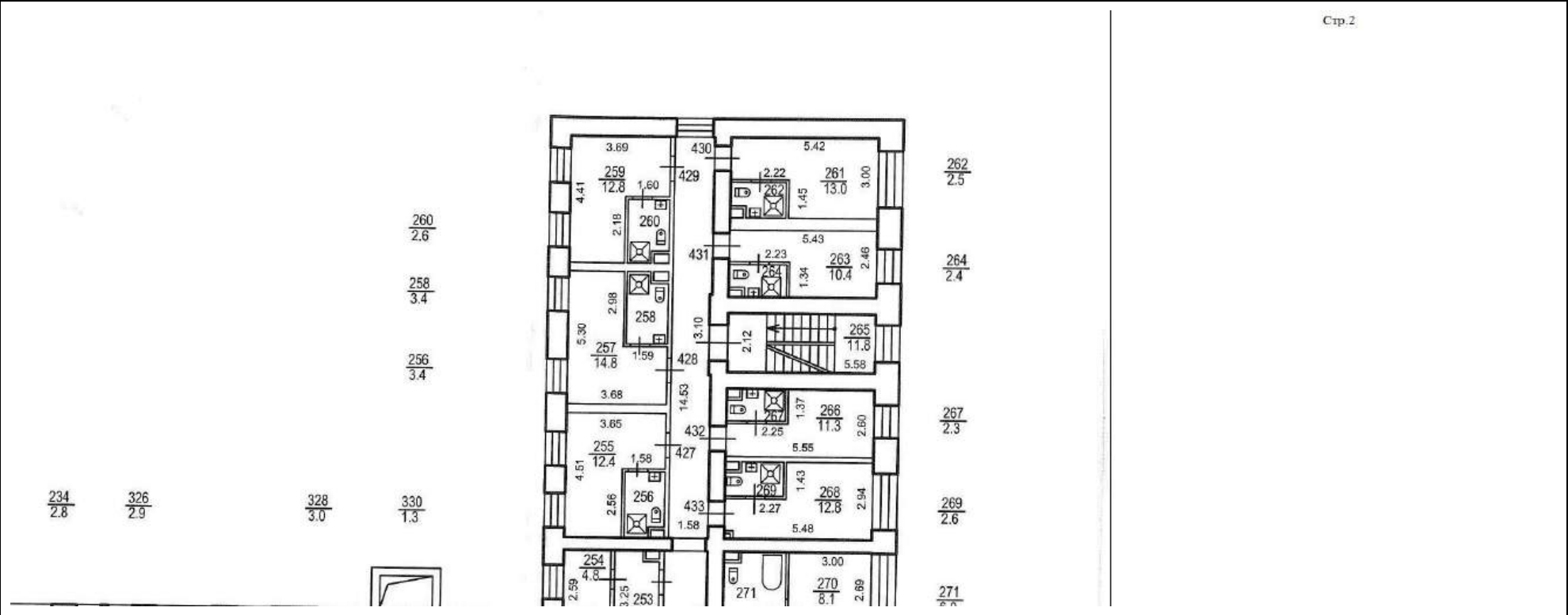
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 4	




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

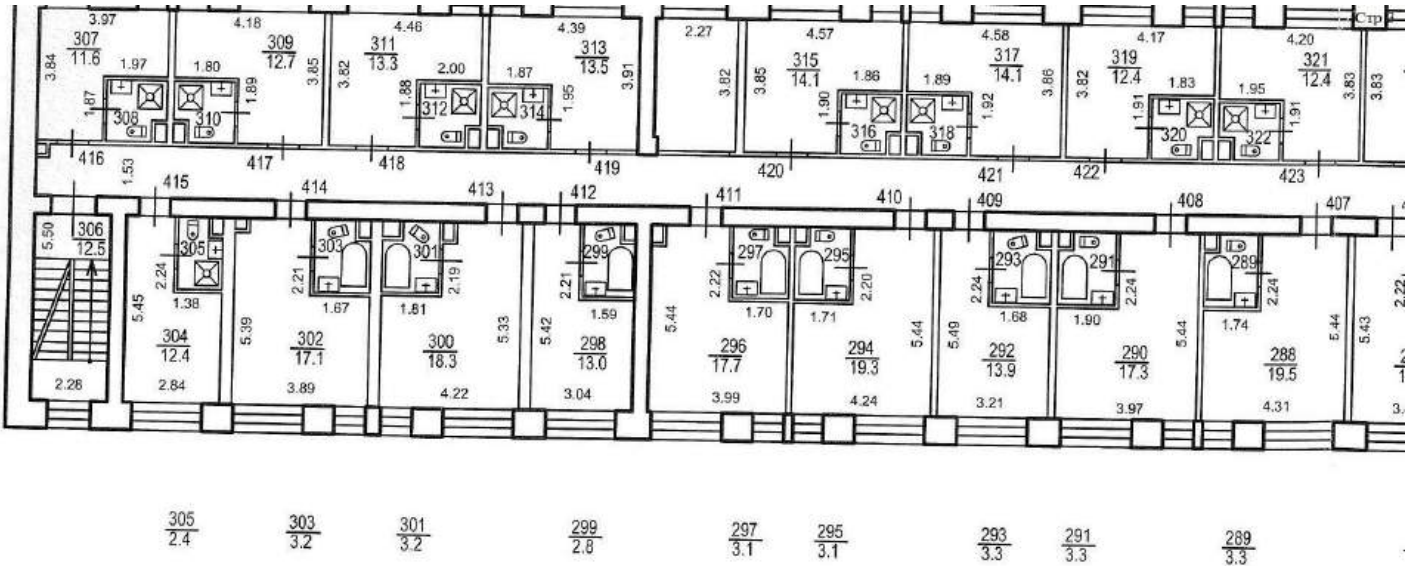
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 4	



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

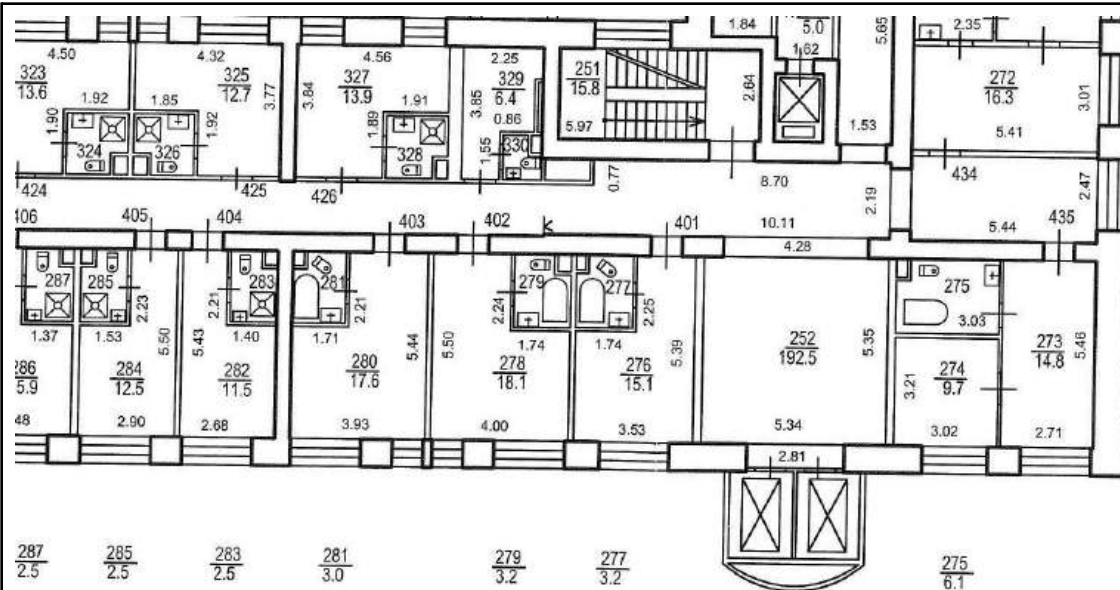
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 36

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021

Номер этажа (этажей): 4



Стр. 4

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

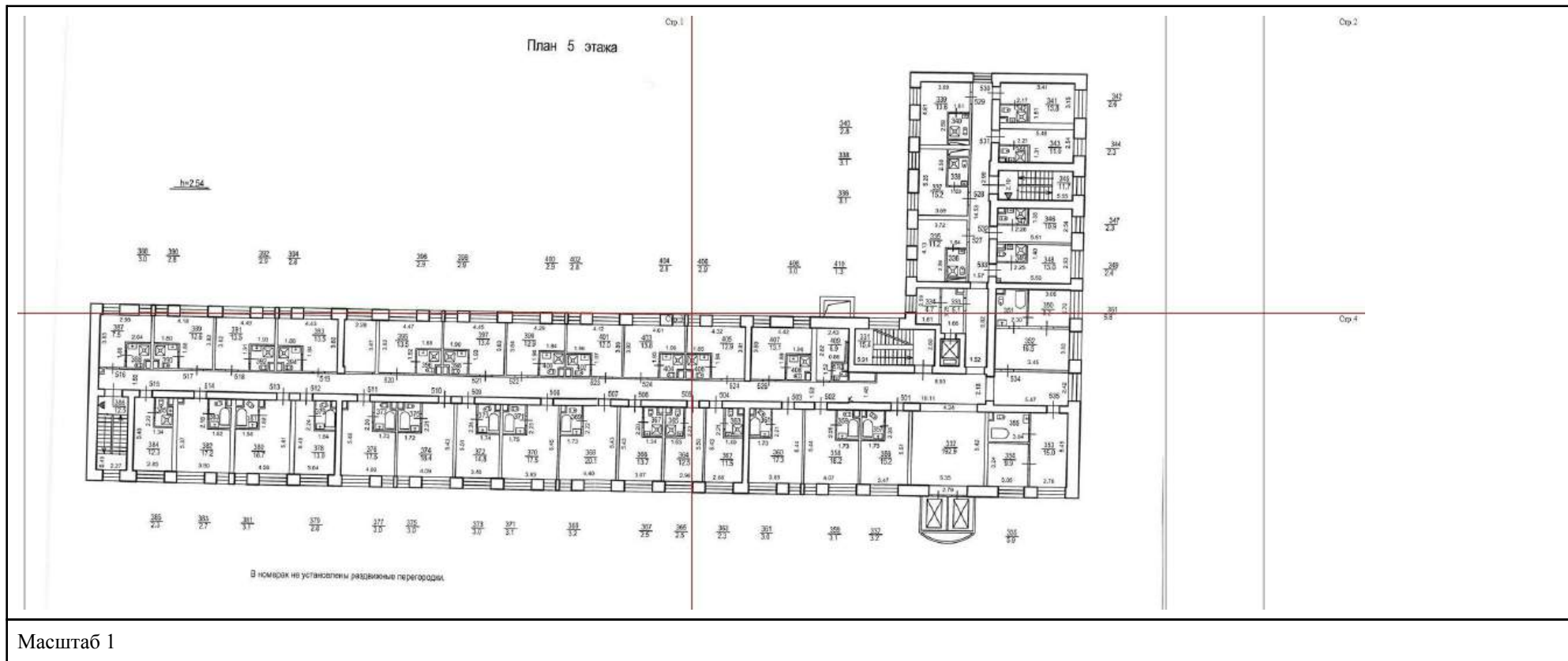
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

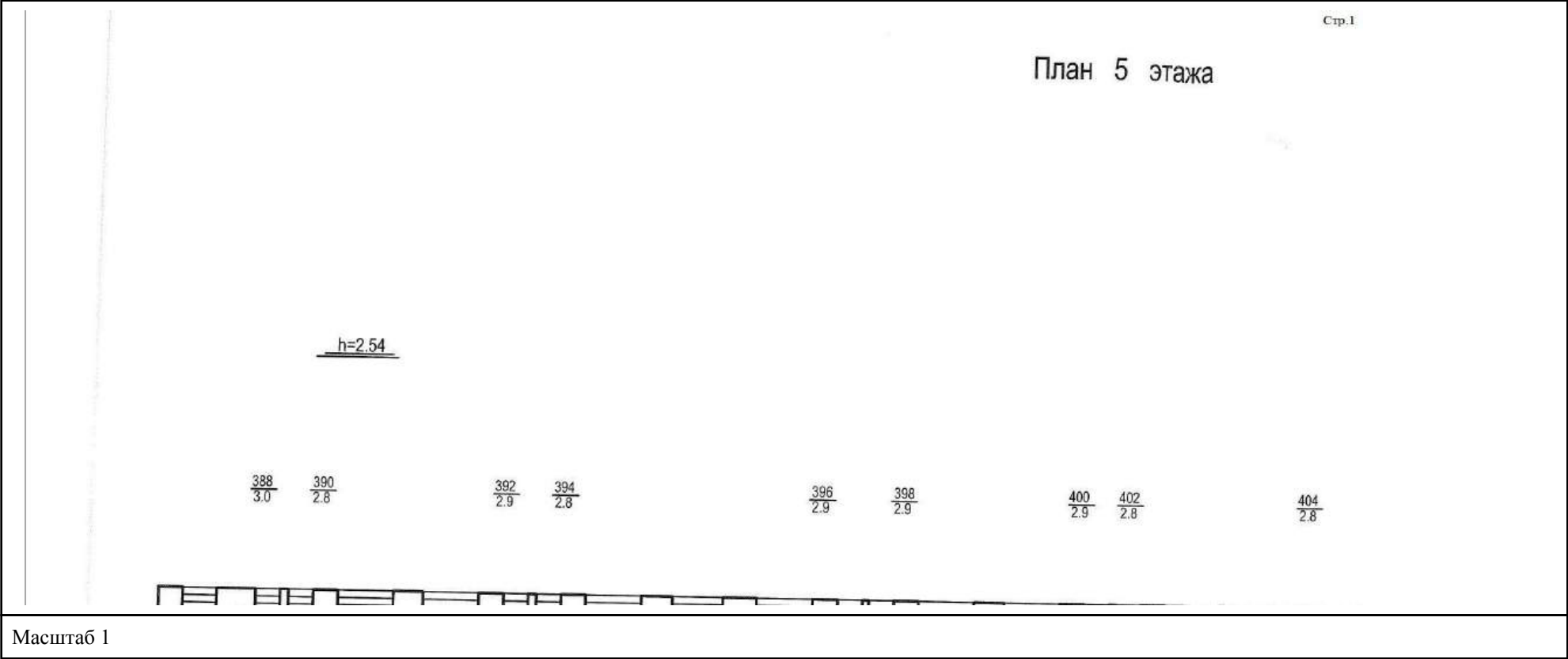
инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 5	



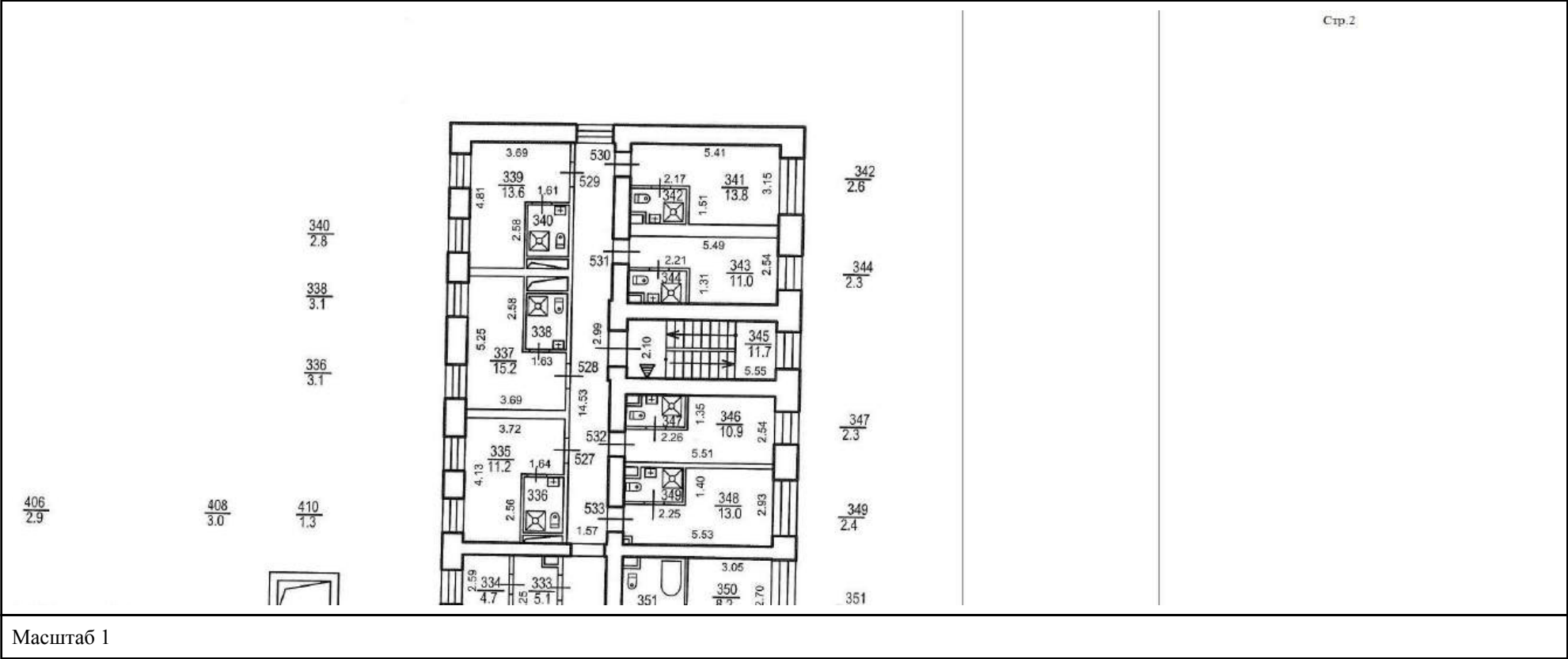
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 5	



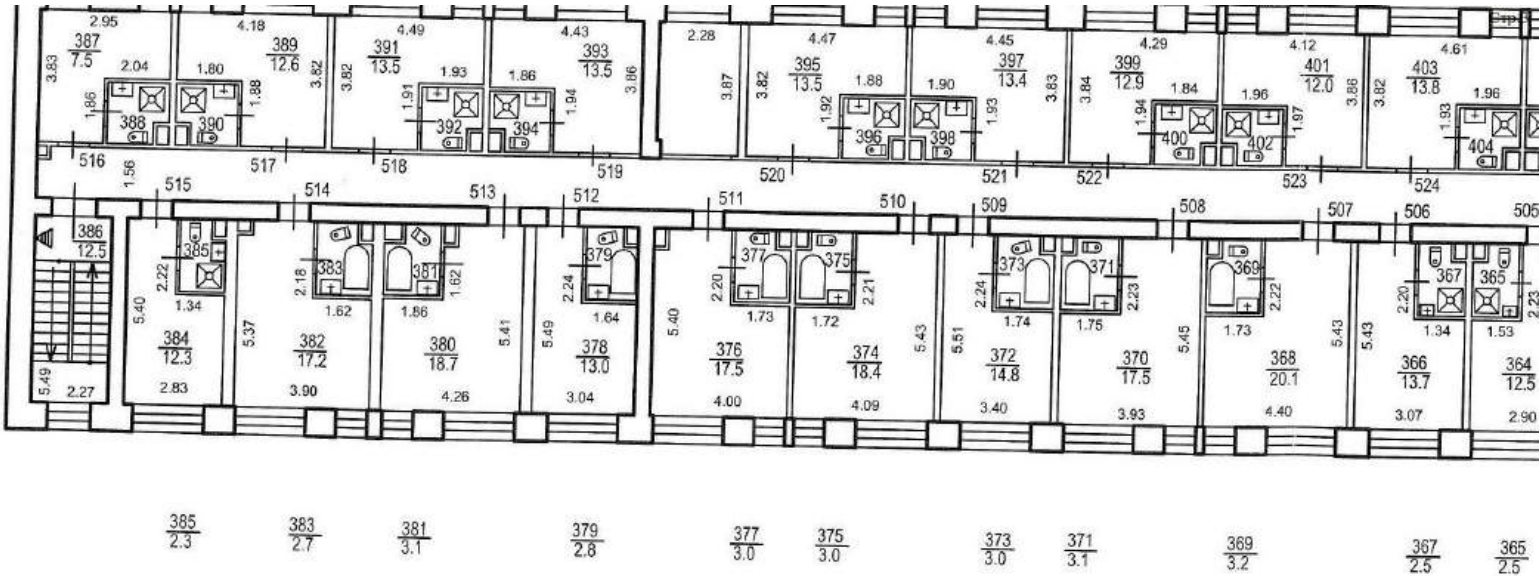
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 5	




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

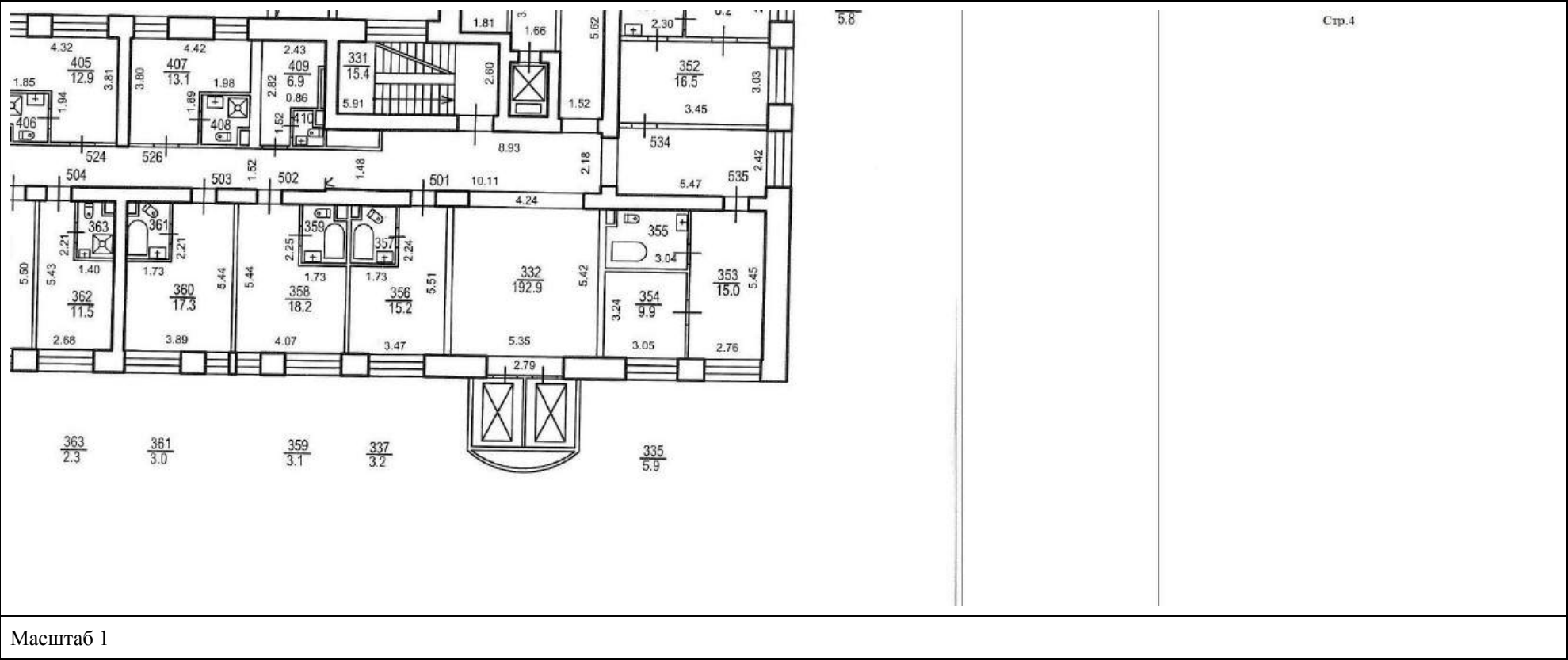
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 5	



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		

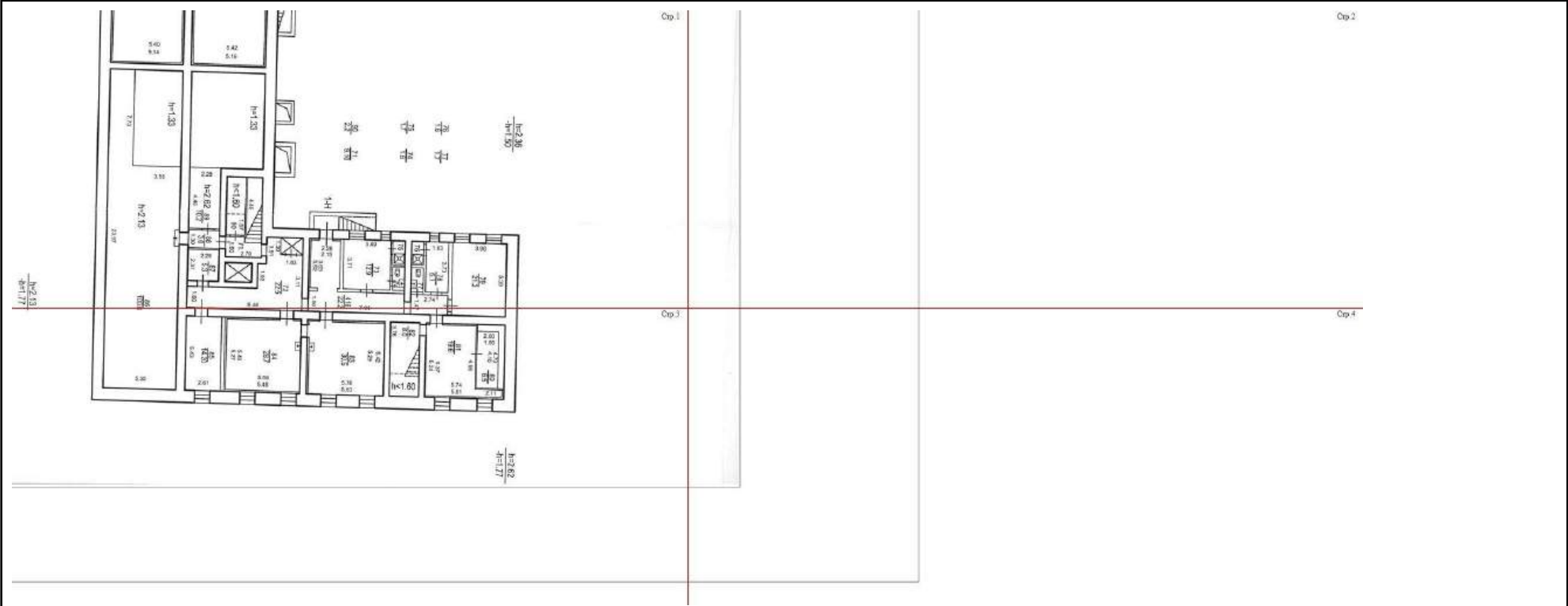
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 5	




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

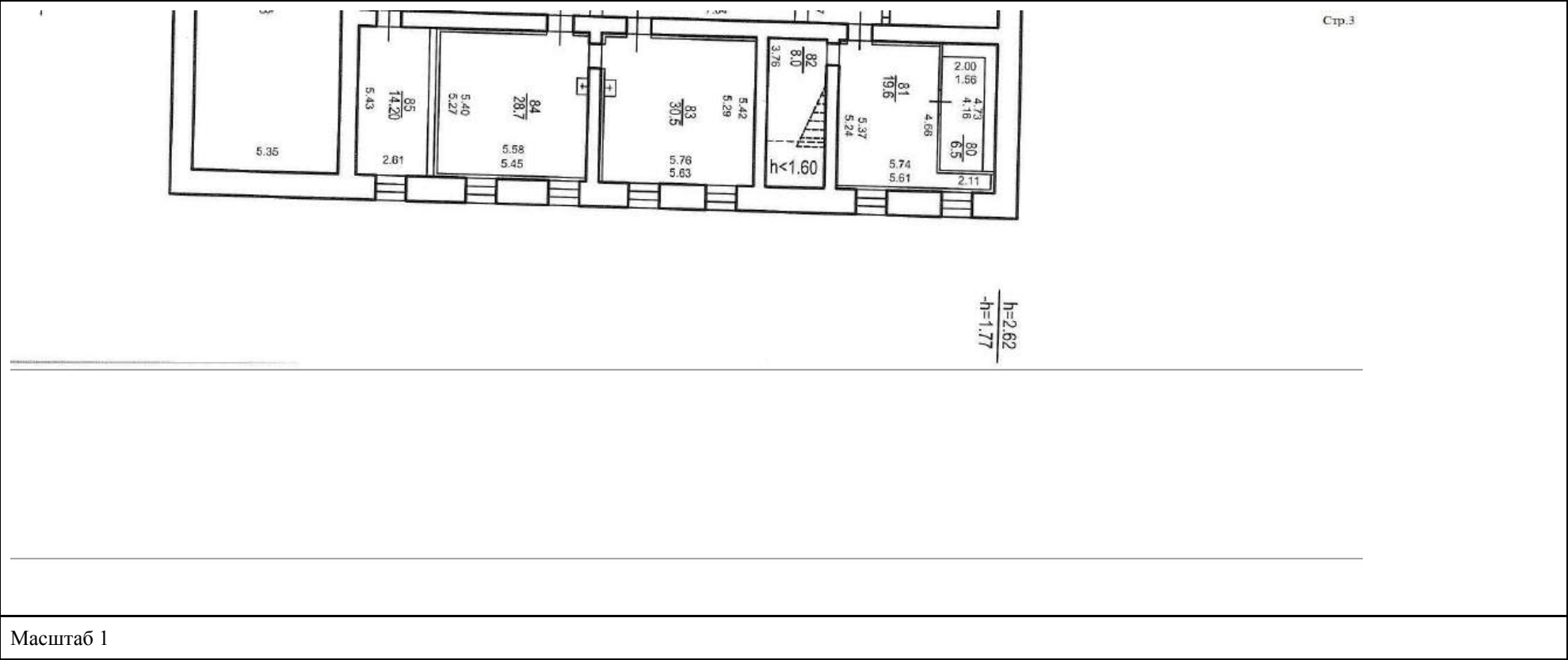
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): подвал	




Масштаб 1

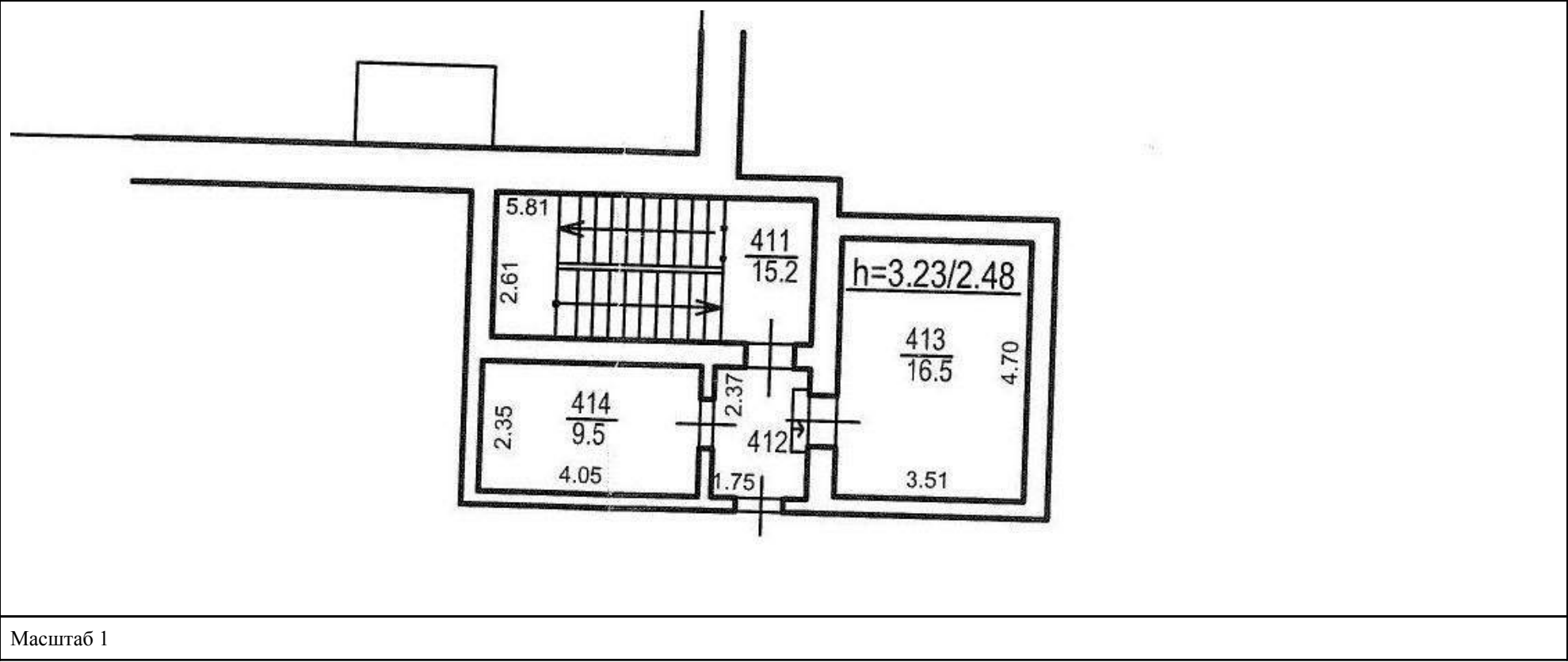
полное наименование должности	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>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


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): подвал	



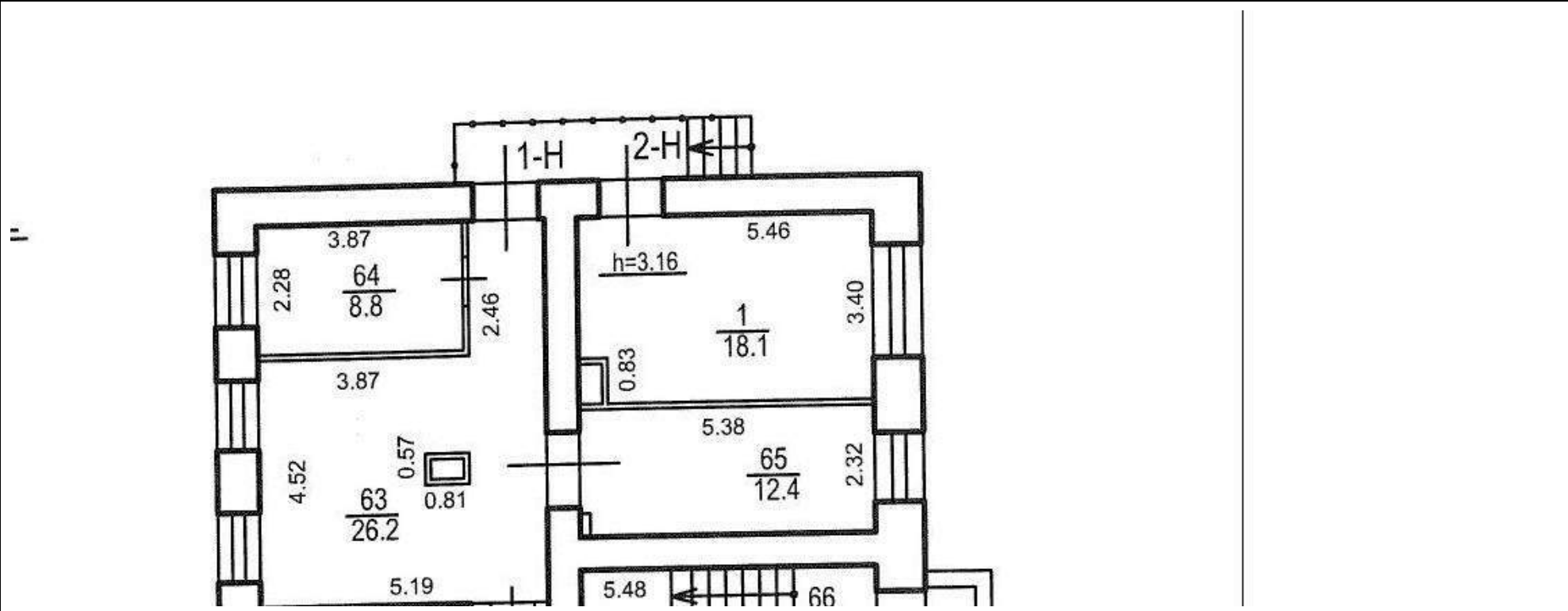
полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): технический этаж	




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

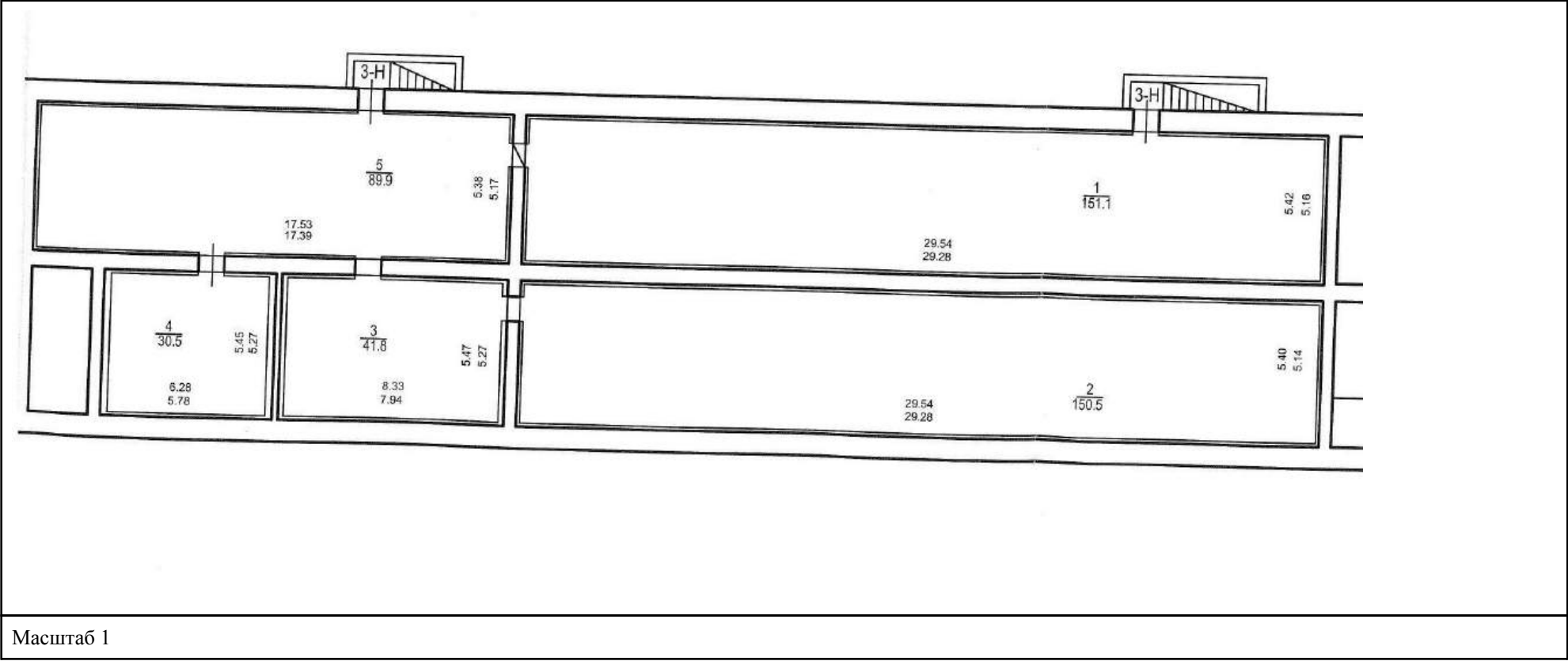
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): 1	




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: 30	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 36
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144803606			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3021		Номер этажа (этажей): подвал	



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		

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

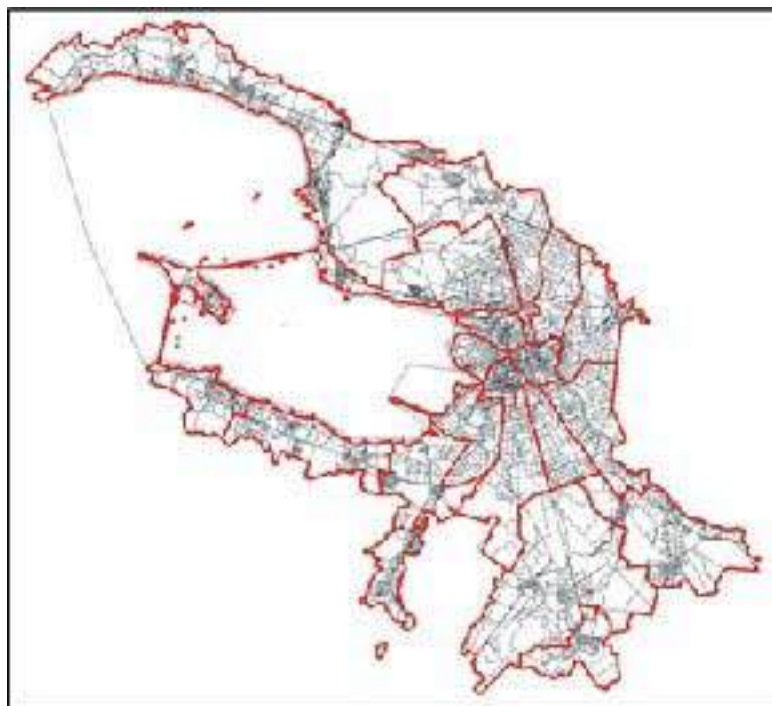
Копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-2-04-000-2021-3023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Чапыгина, дом 4, литера А
78:07:0003170:57**



Санкт-Петербург

2021

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-2-04-000-2021-3023

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 3" (регистрационный номер 01-21-66406/21 от 02.12.2021)

(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 Аптекарский остров

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:

78:07:0003170:57

Площадь земельного участка:

3495+/-21 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

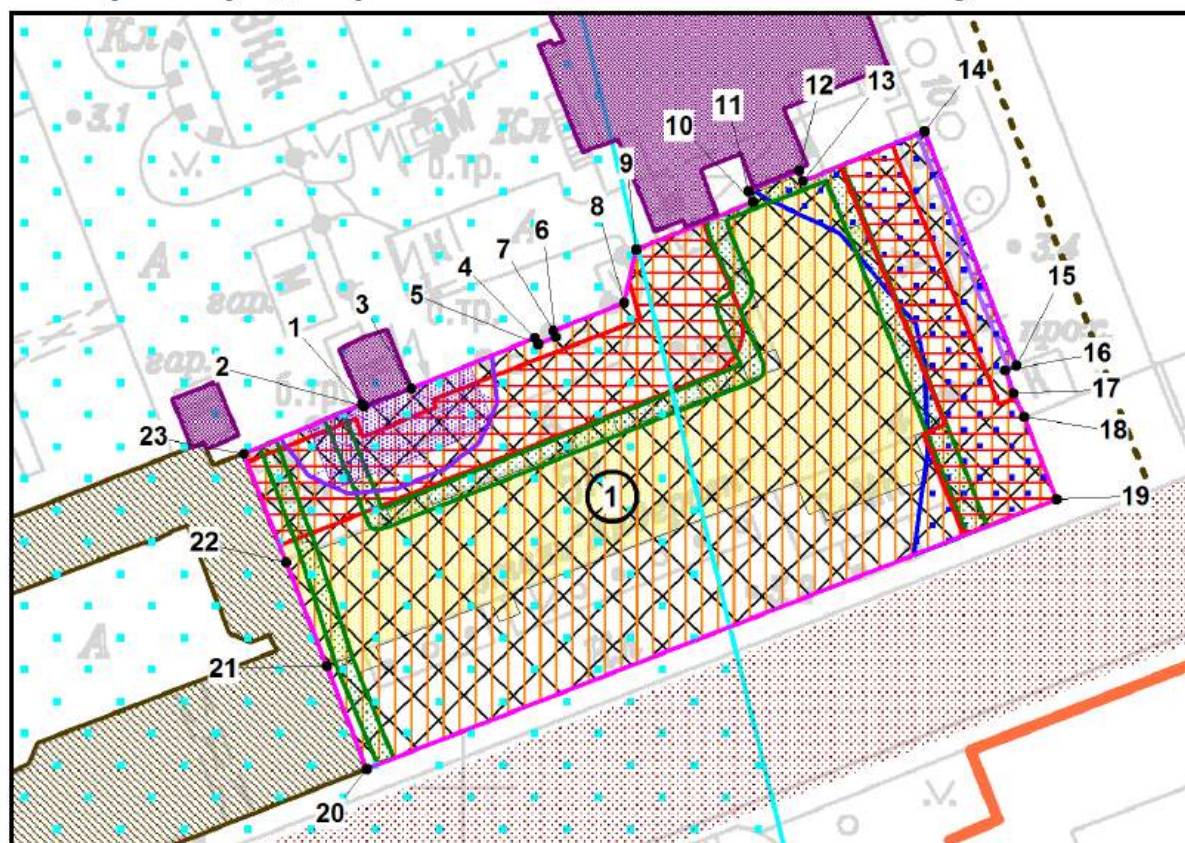
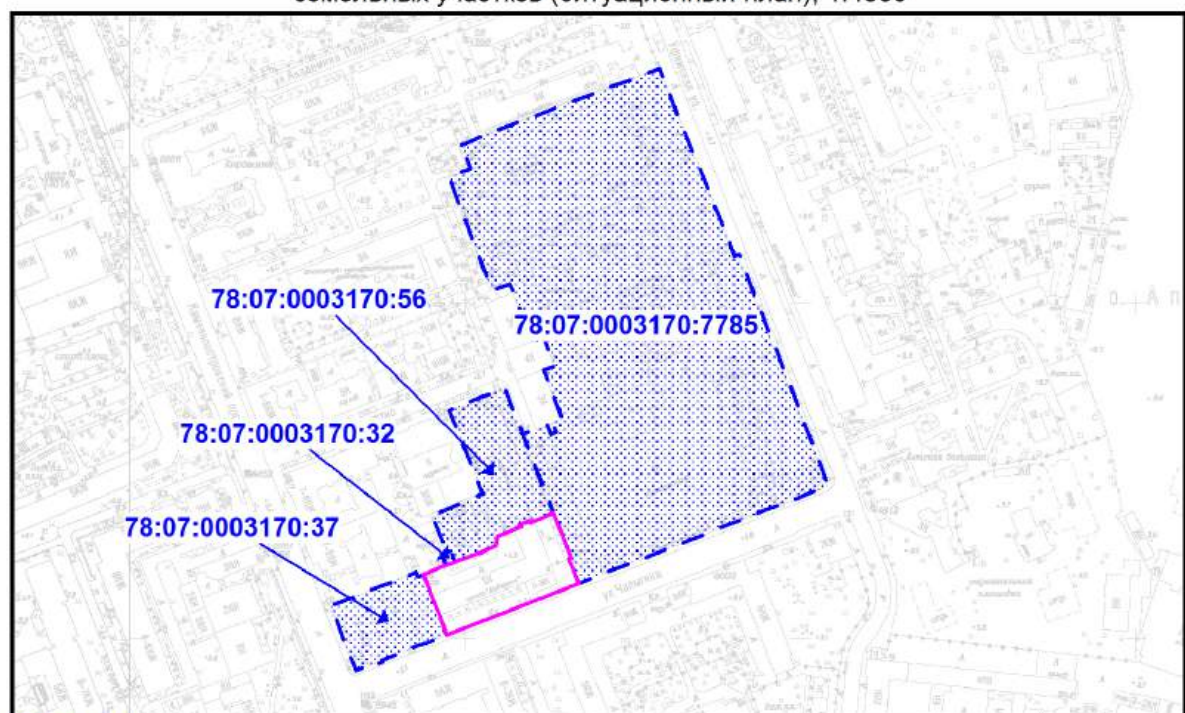


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), 1:4500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003170:56 - кадастровый номер смежного земельного участка

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.12.2021г. № КУВИ-002/2021-160762540

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.

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

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

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003170:57
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода, выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающего выявленного объекта культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78.00.2.119 и 78.00-6.112)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78.00.2.121 и 78.00-6.126)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78.00.2.120 и 78.00-6.125)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78.00.2.122 и 78.00-6.169)

- объект культурного наследия регионального значения "Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)"
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена
- охранный зона линий и сооружений связи
- охранный зона кабельных линий электропередачи
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №1744
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78.00.2.118; 78.00-6.130)
- водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
- канализационная сеть (78:07:0000000:3128)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 234 (78:07:0000000:3102)
- перегонный тоннель ст.м. «Петроградская» - ст.м. «Черная речка» (78:00:0000000:1470)
- право прохода и проезда

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Чапыгина (Петроградский район)
- диссонирующие объекты
- исторические линии застройки в квартале 3170
- пешеходные направления (сущ)

						РФ-78-2-04-000-2021-3023		
						Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Проскуракова О.Б.			13.12.2021			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 ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют 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 не жилого 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 Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом 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	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>

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

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид

разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела.	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела.	См. п.1, 13 настоящего под раздела.	См. п.3 настоящего под раздела.	См. п.5-6 настоящего под раздела.	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела.	-	См. п.2, 4, 7-12 настоящего под раздела.

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36)/27(30) м:

23 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

27 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(36) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

27 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

П) 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" в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- улицы: ул. Чапыгина (Петроградский район),
- исторические линии застройки в квартале 3170,
- пешеходные направления (сущ),

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение, рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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 - гостиница; количество этажей - 6, в том числе подземных - 0; площадь - 5328.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; 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>78:07:0003170:3021</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. Охранная зона линий и сооружений связи (78:07:0003170:57/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

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

2. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003170:57/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 77 кв.м.

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

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003170:57/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 150 кв.м.

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

4. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003170:57/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 кв.м.

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

5. Право прохода и проезда (78:07:0003170:57/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 347 кв.м.

6. Право прохода и проезда (78:07:0003170:57/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 600 кв.м.

7. Объединенная охрannая зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003170:57/16):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

8. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78.00.2.118) (78:07:0003170:57/17):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 559 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-23; реквизиты документа-основания: описание границ местоположения от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118.

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №1744 (78:07:0003170:57/18):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 211 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-15; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах= таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к

повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и 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 проездов; в) находится в пределах огражденной 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 горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:07-6.339; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №1744; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130) (78:07:0003170:57/19):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 559 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-08; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

11. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78.00.2.119):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-10-29; реквизиты документа-основания: описание границ местоположения от 11.07.2019 № б/н

выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)». Реестровый номер границы: 78.00.2.119.

12. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-19; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)».»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

13. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78.00.2.121):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-11-01; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.201 № 6/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)». Реестровый номер границы: 78.00.2.121.

14. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-18; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)». Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

15. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78.00.2.120):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-11-01; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)». Реестровый номер границы: 78.00.2.120.

16. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-28; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра

границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

17. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78.00.2.122):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-11-01; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03)». Реестровый номер границы: 78.00.2.122.

18. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169):

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

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-25; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

19. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07) (далее ОЗРЗ-1):

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

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-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела 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 Режимами.

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

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

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

внешнего облика.

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

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

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

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

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

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

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с

открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

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

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

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

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

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

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и

планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36)/27(30) м:

23 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

27 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(36) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

27 – высота внутриквартальной застройки;

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

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона линий и сооружений связи (78:07:0003170:57/10)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003170:57/11)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003170:57/12)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003170:57/13)	1-63	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:07:0003170:57/14)	1-14	см.Приложение	см.Приложение

Право прохода и проезда (78:07:0003170:57/15)	1-22	см.Приложение	см.Приложение ³⁹⁸
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003170:57/16)	1-23	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78.00.2.118) (78:07:0003170:57/17)	1-16	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №1744 (78:07:0003170:57/18)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130) (78:07:0003170:57/19)	1-16	см.Приложение	см.Приложение
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78.00.2.119)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78.00.2.121)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78.00.2.120)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78.00.2.122)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов	-	-	-

культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)			
---	--	--	--

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 09.12.2021 № исх – 18329/48.

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб.м/час (50,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 12.11.2021 № 07-140197-ПП-ВС, заключенным между Индивидуальным предпринимателем Мячиным В.Е. 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 2,292 куб.м/час (55,00 куб./сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 12.11.2021 № 07-140198-ПП-ВО, заключенным между Индивидуальным предпринимателем Мячиным В.Е. и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,131 куб.м/час (6,785 куб/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 12.11.2021 № 07-140198-ПП-ВО, заключенным между Индивидуальным предпринимателем Мячиным В.Е. и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

● ООО "Петербургтеплоэнерго".

О предоставлении информации от 07.12.2021 №6398:

Теплоснабжение объекта с суммарной тепловой нагрузкой 0,6899 Гкал/час осуществляется в соответствии с договором теплоснабжения от 01.10.2006 №1353-3-06/13 от источника тепловой энергии ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее - Общество) по адресу: Санкт-Петербург, улица Чапыгина д. 5, корп. 4, лит. А.

Техническая возможность подключения дополнительной тепловой нагрузки сверх действующего лимита по договору теплоснабжения в части наличия резерва тепловой мощности на источнике теплоснабжения, а также резерва пропускной способности тепловых сетей до точки подключения объекта будет определена после предоставления информации о расчетных максимальных тепловых нагрузках объекта строительства.

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		401
	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	98443.78	113188.36
2	98443.51	113188.55
3	98445.5	113193.95
4	98451.22	113208.09
5	98450.57	113208.37
6	98451.38	113210.39
7	98452.04	113210.13
8	98455.32	113218.22
9	98461.3	113219.64
10	98466.75	113232.93
11	98468	113232.4
12	98470.28	113238.13
13	98469.08	113238.61
14	98474.74	113252.4
15	98448.1	113262.9
16	98447.56	113261.6
17	98445	113262.5
18	98442.26	113263.77
19	98432.9	113267.39
20	98402.23	113188.89
21	98413.9	113184.37
22	98425.73	113179.73
23	98438.09	113174.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/10

1	98474.74	113252.4
2	98448.1	113262.9
3	98447.69	113261.92
4	98450.04	113261.02
5	98458.17	113257.8
6	98466.66	113254.71
7	98474.4	113251.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/11

1	98439.66	113178.63
2	98426.78	113183.39
3	98414.67	113187.32
4	98403.44	113191.98
5	98402.71	113190.11
6	98413.98	113185.44
7	98426.13	113181.5
8	98438.88	113176.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/12

1	98443.78	113188.36
2	98443.51	113188.55
3	98445.5	113193.95
4	98448.19	113200.6
5	98441.18	113203.4
6	98434.02	113185.14
7	98441.19	113182.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/13

1	98442.88	113186.23
2	98431.84	113190.7
3	98448.2	113231.46
4	98453.65	113229.08
5	98454.07	113228.85
6	98454.54	113228.76
7	98455.02	113228.81
8	98455.46	113229
9	98455.83	113229.31
10	98455.97	113229.71
11	98456.22	113230.05
12	98456.56	113230.31
13	98456.96	113230.46
14	98457.39	113230.5
15	98458.93	113229.67
16	98460.51	113228.94
17	98462.13	113228.29
18	98463.79	113227.74
19	98464.61	113227.7
20	98466.75	113232.93
21	98468	113232.4
22	98470.28	113238.13
23	98469.08	113238.61
24	98470.91	113243.06
25	98469.85	113243.48
26	98429.85	113259.58
27	98428.93	113257.24
28	98461.37	113244.44
29	98468.53	113241.41
30	98468.74	113241.35
31	98468.91	113241.2
32	98468.98	113240.99
33	98468.95	113240.77
34	98464.9	113230.28
35	98464.8	113230.1
36	98464.62	113230
37	98464.42	113230.02
38	98463.16	113230.39
39	98461.42	113231.04

40	98459.73	113231.78
41	98458.08	113232.63
42	98457.39	113232.76
43	98456.69	113232.77
44	98456	113232.66
45	98455.42	113232.35
46	98454.89	113231.95
47	98454.45	113231.48
48	98454.39	113231.47
49	98452.97	113232
50	98448.2	113234.09
51	98447.78	113234.15
52	98447.36	113234.09
53	98446.98	113233.91
54	98446.67	113233.63
55	98446.46	113233.27
56	98429.71	113191.28
57	98429.54	113190.62
58	98429.44	113190.25
59	98429.47	113189.88
60	98429.61	113189.53
61	98429.85	113189.24
62	98430.17	113189.05
63	98441.98	113184.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/14

1	98473.23	113248.72
2	98443.71	113260.89
3	98444.37	113262.79
4	98442.26	113263.77
5	98432.9	113267.39
6	98428.77	113256.81
7	98432.45	113255.38
8	98440.32	113252.32
9	98440.58	113252.86
10	98441.46	113254.74
11	98442.37	113254.36
12	98470.3	113243.07
13	98470.54	113242.89
14	98470.75	113242.68

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/15

1	98442.04	113187.68
2	98440	113188.48
3	98443.35	113196.82
4	98444.25	113196.5
5	98453.4	113220
6	98457.72	113218.79
7	98461.3	113219.64

8	98464.51	113227.46
9	98463.86	113227.48
10	98463.25	113227.66
11	98453.41	113231.74
12	98452.52	113231.79
13	98451.63	113231.72
14	98450.76	113231.52
15	98449.93	113231.19
16	98449.16	113230.75
17	98448.46	113230.2
18	98447.84	113229.56
19	98447.33	113228.84
20	98429.09	113182.67
21	98427.69	113178.97
22	98437.1	113175.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/16

1	98443.78	113188.36
2	98443.51	113188.55
3	98445.5	113193.95
4	98451.22	113208.09
5	98450.57	113208.37
6	98451.38	113210.39
7	98452.04	113210.13
8	98455.32	113218.22
9	98461.3	113219.64
10	98466.75	113232.93
11	98468	113232.4
12	98470.28	113238.13
13	98469.08	113238.61
14	98474.74	113252.4
15	98448.1	113262.9
16	98447.56	113261.6
17	98445	113262.5
18	98442.26	113263.77
19	98432.9	113267.39
20	98402.23	113188.89
21	98413.9	113184.37
22	98425.73	113179.73
23	98438.09	113174.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/17

1	98468.17	113232.84
2	98467.01	113234.64
3	98463.15	113242.73
4	98452.75	113251.42
5	98448.51	113252.4
6	98438.47	113252.81
7	98433.07	113252.04

8	98426.54	113251.12
9	98432.9	113267.39
10	98442.26	113263.77
11	98445	113262.5
12	98447.56	113261.6
13	98448.1	113262.9
14	98474.74	113252.4
15	98469.08	113238.61
16	98470.28	113238.13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/18

1	98443.78	113188.36
2	98443.69	113188.42
3	98443.33	113188.57
4	98445.15	113192.99
5	98445.5	113193.95
6	98449.23	113203.16
7	98443.82	113203.75
8	98439.26	113201.7
9	98436.27	113197.7
10	98434.08	113192.37
11	98433.48	113186.87
12	98435.53	113182.31
13	98439.53	113179.32
14	98439.89	113179.17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:57/19

1	98468.17	113232.84
2	98470.28	113238.13
3	98469.08	113238.61
4	98474.74	113252.4
5	98448.1	113262.9
6	98447.56	113261.6
7	98445	113262.5
8	98442.26	113263.77
9	98432.9	113267.39
10	98426.54	113251.12
11	98433.07	113252.04
12	98438.47	113252.81
13	98448.51	113252.4
14	98452.75	113251.42
15	98463.15	113242.73
16	98467.01	113234.64

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-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

Каменноостровский проспект, протянувшийся почти на 4 километра с юга на север от Кронверкского проспекта до набережной Большой Невки у Ушаковского моста, является одним из самых оживленных транспортных и пешеходных магистралей Петроградской стороны. Линия застройки проспекта прерывается площадями и перекрестками, скверами и набережными, что вносит ритмическое разнообразие в его архитектурный облик¹.

Каменноостровский проспект формировался постепенно, в несколько этапов. Первоначально трасса состояла из отдельных самостоятельных отрезков. Так, в районе нынешней улицы Мира с 1712 года находился Оружейный двор, от него в сторону Троицкой площади проложили дорогу.

На плане города 1738 года впервые показана улица, приблизительно совпадающая с направлением современного проспекта. Там же обозначено ее первое название - Большая Ружейная (Оружейная) улица. Она тянулась от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской улицы².

Особое внимание петербургской знати привлекал живописный лесистый Каменным остров, который все больше застраивался дачами. Поэтому власти приняли решение о продолжении Языковой улицы до Каменного острова, что и было сделано в 1804-1805 годах. В 1811-1813 годах ее замостили булыжником, проложили плиты тротуаров, сделали стоки для воды.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но оно относилось не ко всей магистрали, а только к его части у Каменного острова.

Еще раньше, в 1771 - 1799 годах, этот отрезок будущего проспекта назывался «дорога на Каменный остров». Были и другие названия: перспектива па Каменный остров (1776-1785 гг.), перспектива к Каменному острову (1781 г.), а также проспект к Каменному острову (1779-1802 гг.) или Каменноостровская дорога (1792 г. - конец XVIII в.). В 1802 году появляется название Каменно-Островский проспект, существовавшее до конца XIX в. В 1803 году еще одно название Большая дорога на Каменный остров.

В соответствии с генеральным планом застройки Петербургской стороны 1831 года, который предусматривал устройство трех площадей на пересечениях с Кронверкским проспектом, нынешней улицей Мира и Большим проспектам, в 1835 году трассу выпрямили (с начала XVIII в. в районе Большой Посадской улицы она имела изгиб)³.

¹ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 7.

² Там же. С. 8.

³ Там же. С. 11.

В связи с частыми выездами Николая I в летнюю резиденцию на Елагин остров улицу в 1838 году решили благоустроить. Но работы были выполнены недоброкачественно, наспех. Участками вдоль проспекта владели отставные офицеры, купцы, мещане. Вдоль проспекта открывались бесконечные ряды заборов, за ними просматривались фруктовые сады, огороды и теплицы⁴.

В 1867 году Каменноостровским проспектом стали называть всю трассу⁵.

Во второй половине XIX века мало что изменялось на проспекте. Рост города вызывал усиленное развитие торговли. Из новых рынков Петербургской стороны лишь один находился на Каменноостровском. Было много ресторанов, в большинстве случаев третьеразрядных, процветали трактиры.

Известный адвокат А.Ф. Кони так писал об этой местности того времени: «Большой проспект, с одной стороны, и запущенный Александровский парк, с другой, вели на Каменноостровский проспект, состоявший из редких построек, перемежавшихся с длинными заборами, за которыми были обширные огороды. Единственное, большое каменное здание... был Александровский лицей...»

С конца XIX века проспект постепенно застраивался каменными строениями, приобретая представительный характер. По нему с утра до четырех часов пополудни запрещалось движение грузовых подвод. Делалось исключение лишь повозкам с цветами и при «возвращении дачников в столицу». В 1870-х годах по проспекту проложили конно-железную дорогу — «конку». Рельсы сначала легли по краю проезжей части, а позднее — по центру.

В 1875 году под проспектом провели водопровод и городскую канализацию. На мостовой уложили просмоленные деревянные шашки, по сторонам проспекта устроили сливные стоки в канализацию⁶.

Улица Чапыгина (первоначально Вологодская), протекает от Каменноостровского проспекта до Уфимской улицы. Земля, на которой впоследствии проложена Вологодская улица, входила в состав участка, который когда-то принадлежал П. В. Лопухину, затем — В.Ф. Грому. В 1896 г. участком владел потомственный почетный гражданин Федор Александрович Алферов⁷. В 1897 году он подал прошение в Городскую Управу с просьбой разрешить проложить по данному участку четыре улицы, одна из которых получила

⁴ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 11.

⁵ Там же. С. 12.

⁶ Там же. С. 13.

⁷ Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., Центрполиграф, 2013, С. 522.

наименование Вологодской. Кроме того, большой земельный участок был поделен на 42 отдельных землевладения⁸.

На исследуемой территории на участке пол № 42 (совр. № 4), согласно архивным картам и планам, зафиксированы лицевой дом сложной конфигурации в плане, поставленный продольным фасадом в направлении «север-юг» и дворовый флигель в северной части. Участок под № 45 (совр. № 61/2) оставался незастроенным⁹.

20 сентября 1900 года улица название Вологодской по городу Вологде. 22 февраля 1939 г. ее переименовали в улицу Писателя Чапыгина. В решении указывалось, что неподалеку от этого места «он жил и работал последние годы своей жизни»¹⁰.

В начале XX века облик Каменноостровского проспекта начал резко меняться. Этому способствовало сооружение в 1903 году Троицкого моста.

И все же проспект оставался наполовину предместьем. Нефасадные части домов выходили на огороды. Живший в доме № 65 искусствовед Г.К. Лукомский писал: «На Каменноостровском проспекте вопреки всякому требованию приличия и примитивнейшей опрятности рядом с облицованными мрамором фасадами до сих пор каким-то чудом сохраняются никому не нужные лачуги... Как можно допускать, чтобы в лучшем и наиболее бойком квартале города кто-то имел право без всякого использования оставлять участки, поросшие бурьяном или в лучшем случае обращенные в капустные огороды...»¹¹

В статье «Каменноостровский в прошлом» корреспондент, скрывшийся под инициалами П.С., возможно П.Н. Столпянский, пишет: «Историю этой улицы нужно вести с того времени, как появился нынешний Троицкий, в то время, конечно, мост на барках... За церковью Троицы Каменноостровский проспект представлял собой обычную немощеную проселочную дорогу, шедшую между огородами да маленькими домиками, скрывавшимися за плетеными заборами... Трехэтажное каменное здание Императорского лицея долгое время, подобно маяку, возвышалось в этой незаселенной местности».

«Одна из самых невозможных улиц в мире, писал Л.Н. Бенуа в 1908 году о проспекте. Сколько было разговоров, проектов его уширения, и возбуждался вопрос своевременно, когда было возможно все произвести без относительно больших затрат...» В «Записках о моей деятельности» Л.Н. Бенуа подчеркивал, что «примером отсутствия государственного взгляда на строительство... является непредвидение важности такой

⁸ ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733, л. 10-47.

⁹ ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733, л. 45.

¹⁰ Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., Центрполиграф, 2013, С. 522.

¹¹ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 14.

городской артерии, как. Каменноостровский проспект». В конце XIX века проспект так и не был расширен, а в начале XX века — это стало невозможно, так как его застроили крупными доходными домами.

Постепенно проспект все больше стал привлекать владельцев капиталов, желавших вложить деньги в строительство жилых зданий. Он имел хорошее сообщение с центром города, был близок к Островам и удален от фабричных районов с их дымом и копотью. Цены на земельные участки стали повышаться.

Селиться здесь могли только весьма состоятельные люди с высокими притязаниями на комфортабельность жилья. Дороговизна участков способствовала росту цен на квартиры. Соответственно возрастали требования заказчика к архитекторам. Возводились богатые комфортабельные здания с большими квартирами, механическими прачечными, паровым отоплением, встроенными гаражами. На самой аристократической части проспекта жила высшая чиновничья знать: министры, промышленники, финансисты. Дальше от центра селилась художественная интеллигенция¹².

До начала XX века оставался незастроенным.

В 1906-1907 годах на угловом участке, образованном пересечением Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина (бывшей Вологодской) по проекту Ф.И. Лидваля для потомственного почетного гражданина и инженера Артура Федоровича Циммермана был построен доходный дом¹³.

Дом Циммермана сооружался в две очереди¹⁴. По проекту, утвержденному Городской управой 7 июня 1906 г., предполагалось застроить участок по периметру, но с небольшим отступом от красной линии Каменноостровского проспекта. Осуществить проект полностью сразу не удалось. Первоначально был возведен Г-образный в плане угловой дом с тремя квартирами по пять-восемь комнат на каждом этаже. В каждой квартире предусмотрены столовая, гостиная и кабинет. Архитектор распределил помещения по функциональным зонам. Лифты повышали уровень комфорта¹⁵.

В 1907 г. владелец и архитектор получили почетный диплом Городской думы на конкурсе лучших фасадов.

Через шесть лет было присоединено правое звено корпуса вдоль Вологодской (ныне Чапыгина) улицы и надстроены, со второго по шестой этаж, начатые ранее дворовые флигели. Чертежи 1913 г. подписал архитектор Андрей Нидермейер, но его нельзя считать автором второй очереди постройки. Новая часть фасада почти точно воспроизводит

¹² Там же. С. 14, 15.

¹³ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012. С. 411.

¹⁴ ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.

¹⁵ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012. С. 411.

лидвалевский проект 1906 г. Известно, что Нидермайер был одним из сотрудников Лидваля и здесь, очевидно, также работал под началом мэтра. Однако это не исключает творческого вклада помощника в разработку общего замысла дома Циммермана¹⁶.

Композиция здания отличается почти скульптурной пластикой. Объемные формы сконцентрированы в угловой части и на левом (со стороны проспекта) ризалите. Он имеет необычное уступчатое строение и оканчивается плавным криволинейным щипцом, которому вторят на другом фасаде малые щипцы над двумя эркерами. Ни один из пяти эркеров не повторяет другой. Три крупных эркера состыкованы из граненых и округлых частей. На ризалите помещен плоский эркер с лопатками — своеобразный элемент из репертуара Лидваля¹⁷. Угловая часть, выходящая на пересечение проспекта с улицей Чапыгина, акцентирована повышенным объемом, завершенным высокой, сложного силуэта кровлей, украшенной декоративной башней. Она заключала в себе большие квадратные комнаты, освещенные с обеих сторон широкими или узкими тройными окнами. Башня завершалась смотровой вышкой, сгоревшие весной 1975 г. Смещенный влево главный вход увенчан порталом из стоящих на кубических пьедесталах колонн дорического ордера¹⁸.

Монументальный строй фасадов соединяется с уютной камерностью. В 1909 году в журнале «Аполлон» Ю. Рох писал, что две открытые террасы — на уступе ризалита и на углу участка - и палисадник между ними сообщают зданию «некоторую игривость полузагородных домов». И не случайно, так как рядом находятся Острова¹⁹.

В доме Циммермана воплощен один из главных принципов модерна — взаимообратимость функционального и декоративного начал²⁰.

Тему живописного многообразия фасадов развивают и яркая гамма отделочных материалов, и «случайно» разбросанные балконы, и разные по конфигурации и размерам окна.

Красочное зрелище фасадов строится на чередовании цветовых и фактурных особенностей - от насыщенного по тону массивного основания к светлому легкому верху. По сравнению со своими ранними постройками, здесь Лидваль усиливает контрастные столкновения материалов. Серогранитный цоколь, более высокий в основаниях башни и ризалита, прорастает вверх каменными порталами и угловым простенком-пилоном. Мощный пласт камня резко стыкуется с широкой полосой красно-коричневого маломерного кирпича-кабанчика, которая вносит яркий цветовой акцент. Эта полоса с

¹⁶ Там же. С. 413.

¹⁷ Там же. С. 415.

¹⁸ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 516.

¹⁹ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 516.

²⁰ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012. С. 416.

узорным бордюром доходит до половины высоты второго этажа, что зрительно искажает реальную структуру — такой прием не раз встречался в архитектуре модерна. В верхней части фасадов, покрытой светло-охристой штукатуркой, цветофактурные контрасты сменяются мягкой нюансировкой поверхностей. Сочетание крупных весомых масс и изысканно графичного декора повышает выразительность архитектурного образа.

Прорисовка деталей отмечена утонченной каллиграфичностью. Особой сочностью, мягкой скульптурностью форм выделяется гранитный портал ризалита с рустованными колоннами. Лепные рельефы — картуши, гирлянды, арабески — слиты с плоскостью, свободно стелются по стенам, сплетаются в единую орнаментальную систему с проемами и рамами окон²¹.

Стилистика «северного» модерна обогатилась в доме Циммермана новыми оттенками. Введение красного кабанчика явилось откликом на распространение лицевого кирпича в шведском национальном романтизме. Лидваль отдал дань и нарождавшейся неоклассике. Вольная стилизация декоративных мотивов ренессанса и барокко созвучна графике «мирискусников». Живая пластика и криволинейность форм не противоречат наметившейся тенденции к четкой геометричности. Решетка ворот с розетками, венками и пиками имеет строго классицистический рисунок. В характере неоклассики, с налетом модернизации, выполнены двери с накладными пилястрами, разноцветные изразцовые печи и мраморные каминь²².

Структурные элементы, прежде всего — окно с затейливым рисунком переплетов, с излюбленной мелкой расстекловкой верхних частей, обретают декоративно-орнаментальное значение, образуя ритмически сложный узор, органично дополненный сдержанным ненавязчивым декором. Здесь почти двадцать типов окон, среди которых выделяются Т-образные с лучковым верхом, широкие и узкие шестиугольные, собранные попарно и по три²³.

Новая постройка Ф.М. Лидваля получила высокую оценку современников. О.Р. Мунц признал за домом значение важного градоформирующего элемента Каменноостровского проспекта. А.А. Оль, рассматривая проспект как магистраль «предпарковой зоны», считал, что дома, созданные по проекту Лидваля, благодаря живописному характеру архитектуры более соответствуют положению проспекта в плане города, чем монументальные здания В.А. Щуко и Л.Н. Бенуа²⁴.

²¹ Там же. С. 417.

²² Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012. С. 417.

²³ Там же. С. 416.

²⁴ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 517.

Возведенные вслед за ним на той же стороне магистрали многоэтажные дома 67/2 (1908-1909, К.В. Марков), 59/1 (1908-1909, П.М. Мульханов) и 53/22 (1910, С.Г. Гингер) создали крупный ритм угловых башен. Тема ассиметричного ризалита нашла отклик в соседнем доме К.В. Маркова (№ 63), законченном в 1910 г. В.А. Щуко в неоренессансном стиле, но сначала спроектированном, как и дом 67/2, в духе «северного» модерна²⁵.

В 1960-х годах торцевая стена дома № 61 со стороны улицы Чапыгина была оформлена Б.С. Аксельродом - выпускником Высшего художественно-промышленного училища имени В.И. Мухиной. Рисунок выполнен отбойным молотком. На фоне светлой штукатурки выбиты контурные линии. А там, где понадобились темные пятна, сбили штукатурку, обнажив темно-красный кирпич. Фигуры, изображенные на декоративном панно, символизируют дружбу представителей трех рас. Тему панно задало название расположенной неподалеку гостиницы «Дружба»²⁶.

Первыми жителями дома были состоятельные люди. В шестикомнатной квартире № 1 поселилась А.В. Ярецкая, вдова коллежского советника. Квартиру № 2, состоявшую из семи комнат, заняла швейцарская подданная Е.К. Дуке. В квартире № 4 поселился британский подданный Э.Я. Бек. Он же приобрел и квартиру № 17. Шестикомнатную квартиру № 5, на третьем этаже, занял гражданский инженер князь А.С. Шаховской. В шестикомнатную квартиру № 7, на четвертом этаже, въехала вдова потомственного дворянина Л.Л. Половцева²⁷.

В квартире № 9 поселилась дочь подполковника Н.К. Тхоржевская. На этой же лестничной площадке, в квартире № 10, поселился владелец дома Артур Федорович Циммерман. Его квартира состояла из десяти комнат.

Квартира № 11 находилась на первом этаже корпуса, выходящего на Вологодскую улицу. Она состояла из четырех комнат. Ее владелец инженер путей сообщения С.Ф. Овсянников. Пятикомнатную квартиру № 13 на третьем этаже заняла княгиня А.М. Нижерадзе. На четвертом этаже находилась пятикомнатная квартира № 14. В ней поселился горный инженер Петр Андреевич Голубев.

В одноэтажном флигеле во дворе находились конюшни. Одна из них на четыре стойла с каретным сараем и комнатой для кучера — стоила 540 рублей. Ее хозяином был А.С. Шаховской. Еще две конюшни на три стойла каждая на момент заселения еще ждали своих владельцев.

²⁵

²⁶ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 524.

²⁷ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 519.

В этом доме, в квартире № 11, жил инженер, специалист в области радиотелеграфирования, организатор радиотехнической промышленности Семён Моисеевич Айзенштейн.

С осени 1918-го по 1930 год в одной из квартир жил рабочий РОБТиТа И.А. Алексеев, впоследствии депутат Петроградского Совета.

Перед революцией в этом доме, как и во многих домах на Каменноостровском, жили люди не бедные. Среди них можно упомянуть К.И. Аскера - председатели правления торгово-промышленного товарищества на паях «Альфа-Нобель», Франсуа Вергаса – директора-распорядителя русского товарищества торговли цементом, П.П. Камова - директора правления пароходства и торговли акционерного общества «Кама», А.И. Радкевича - директора правления русского сельскохозяйственного товарищества «Работник», С.Н. Беньковского - директора общества типографского дела в Петербурге, Б.Ф. Юнкера - члена правления коммерческого банка «Юнкер И.В. и К^о»²⁸.

Во второй половине 1910-х годов в этом же доме жила семья М.Е. Месмахера.

В этом доме с 1922-го по 1943 год жил профессор М.И. Рославлев, уполномоченный объединения «Мир искусства» (с 1915 г.). С 1919 года - один из руководителей архитектурной мастерской Совета по урегулированию плана Петрограда и его окраин и общества «Старый Петербург Новый Ленинград». С 1942 года он заведующий кафедрой архитектурного проектирования Академии художеств, директор НИИ архитектуры, автор научных трудов, в том числе книги «Старый Петербург Новый Ленинград (Строение города в прошлом и программа будущего)», выпущенной в 1925 году Академией художеств. М.И. Рославлев - автор построек санитарных зданий в Железноводске и Кисловодске. Ему принадлежат проекты отделки парадной лестницы в квартире И.П. Мануса на улице Чайковского (дом № 31), интерьеров второго этажа жилого дома на Потемкинской улице (дом № 7). Он автор проекта расширения боковой пристройки особняка В.Э. Верстрата на улице Рентгена (дом № 9)²⁹.

В доме в 1920-х годах жила певица Лидия Александровна Вырлан.

В квартире № 29 с 1942-го по 1956 год жил специалист в области радиовещательного приема С.Г. Калихман, работавший в Институте радиовещания, приема и акустики. Он занимался разработкой радиоустройств перевода речей для обслуживания международных конференций, конгрессов. Вместе с группой коллег внес значительный вклад в разработку и создание новых моделей транзисторных радиоприемников.

²⁸ Там же. С.520-522.

²⁹ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 522.

Одну из квартир дома занимал ботаник С.Г. Сааков, посвятивший свою творческую деятельность изучению одного из самых прекрасных цветов - розы.

В этой же квартире с 1946-го по 1978 год жил художник театра и кино В.Г. Борискович, ученик А.Я. Головина и А.И. Савинова. Он оформлял спектакли «Кармен» Ж. Бизе и «Черевички» П.И. Чайковского в Оперной студии; «Каменного гостя» Б.В. Асафьева и «Мечту» С.А. Заранека в хореографическом училище ГАТОБ. В станковой графике исполнил серию фронтовых рисунков, часть из них хранится в Государственном Русском музее. Его работы находятся в Театральном музее Петербурга.

В квартире № 4 в 1990 году находилась редакция газеты «Еврей и перестройка» (издатель Яков Каменецкий).

В квартире № 39 этого дома жил коллекционер, член секции коллекционеров Дома ученых имени М. Горького, инженер путей сообщения Владимир Игнатьевич Чемена. Его сын — переводчик западноевропейской лирики Кирилл Владимирович Чемена.

В квартире № 22 этого дома жила теннисистка Евгения Венедиктовна Шехтер³⁰.

В период с 2017 по 2020 год в доме были выполнены работы по капитальному ремонту.

В границах исследуемой территории на участке № 4 по улице Чапыгина в 1959-1960-х годах было возведено здание гостиницы «Дружба» - базы международного молодежного туризма. Проект гостиницы на 352 места разработан комсомольско-молодежной бригадой института Ленгипрокоммунстрой под руководством архитектора М.Н. Михайлова. Стройка была объявлена комсомольской. Кроме жилых комнат на два, три, четыре человека, в здании гостиницы оборудован зал для демонстрации кинофильмов, чтения лекций, устройства товарищеских встреч и вечеров, а также отделение почты и телеграфа, междугородной телефонной связи и многое другое. Гостиница вступила в строй весной 1960 г.

После приватизации владельцы менялись несколько раз.

В 2004 г. после ремонта и модернизации номерного фонда здание превратилось в трехзвездный гостиничный комплекс под названием «Андерсен Отель»³¹.

³⁰ Там же. С. 523, 524.

³¹ Электронный портал: <https://www.citywalls.ru/house862.html>

Список литературы:

Библиографические источники:

1. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012.
2. Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005 г.
3. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., Центрполиграф, 2013
4. Юхнева Е. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. СПб., Центрполиграф, 2019.

Архивные источники:

1. ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
2. ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154, Бр 46270.

Электронные ресурсы:

1. <http://www.etomesto.ru/>
2. <https://citywalls.ru/>
3. <https://pastvu.com/>
4. <https://goskatalog.ru/>
5. <https://master-florus.livejournal.com/>
6. <http://www.kulichki.com/>

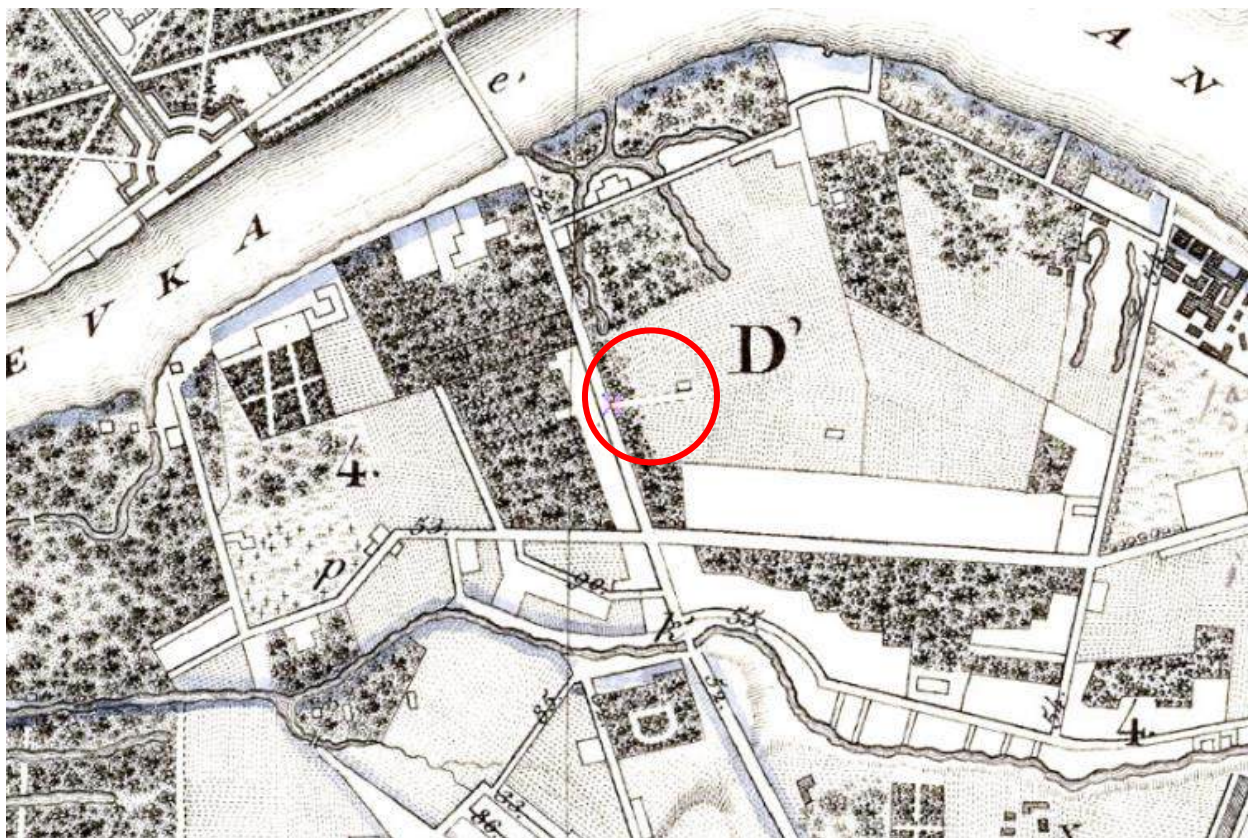
Историческая иконография



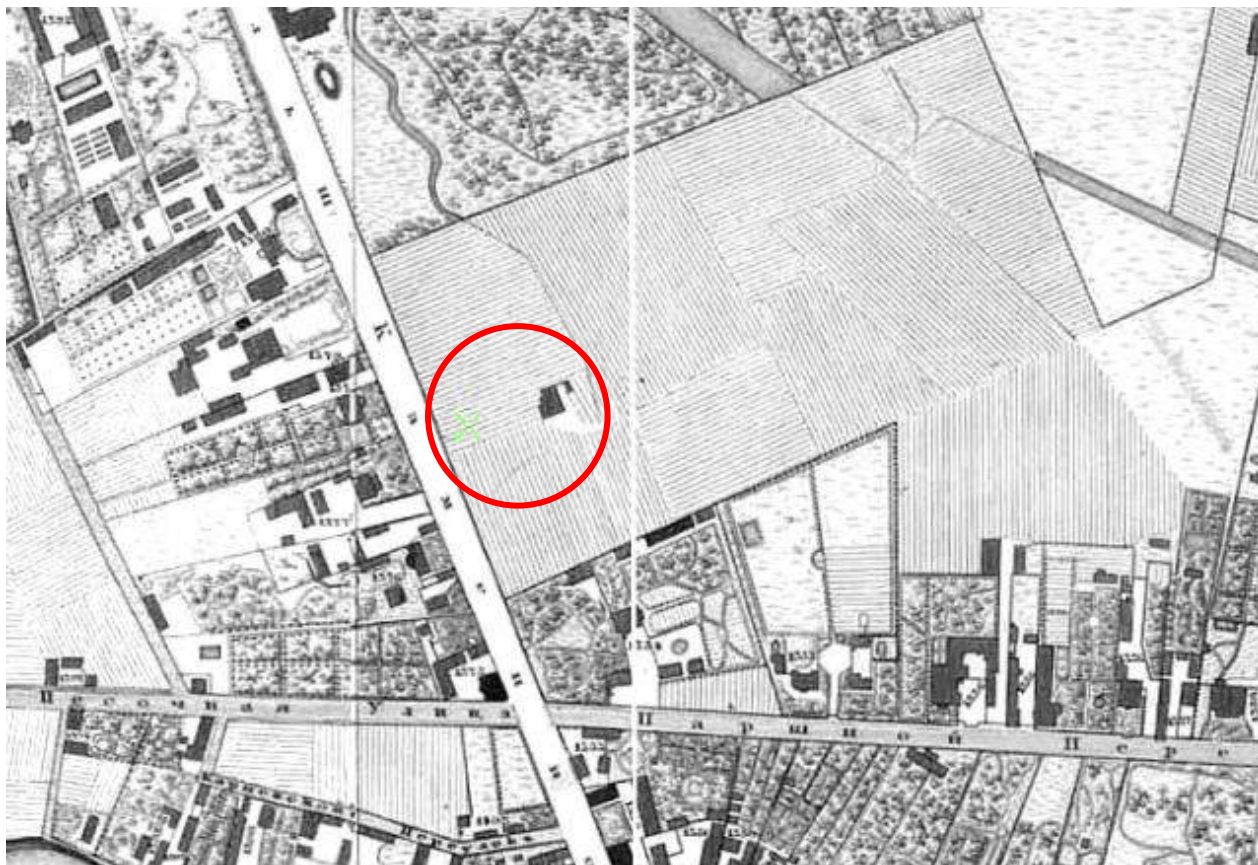
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров // <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова // <http://www.etomesto.ru/>



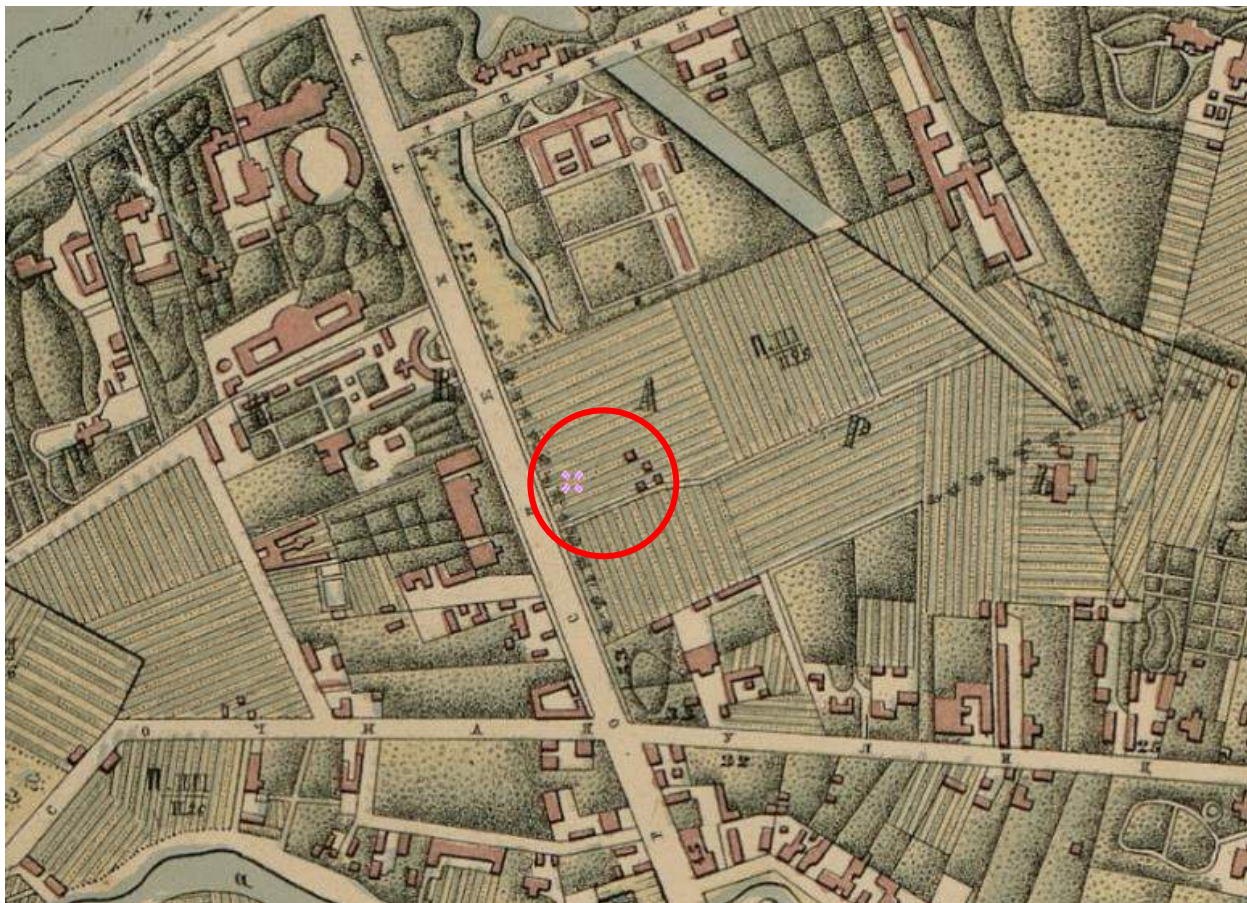
Илл. 3. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года // <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта//
<http://www.etomesto.ru/>



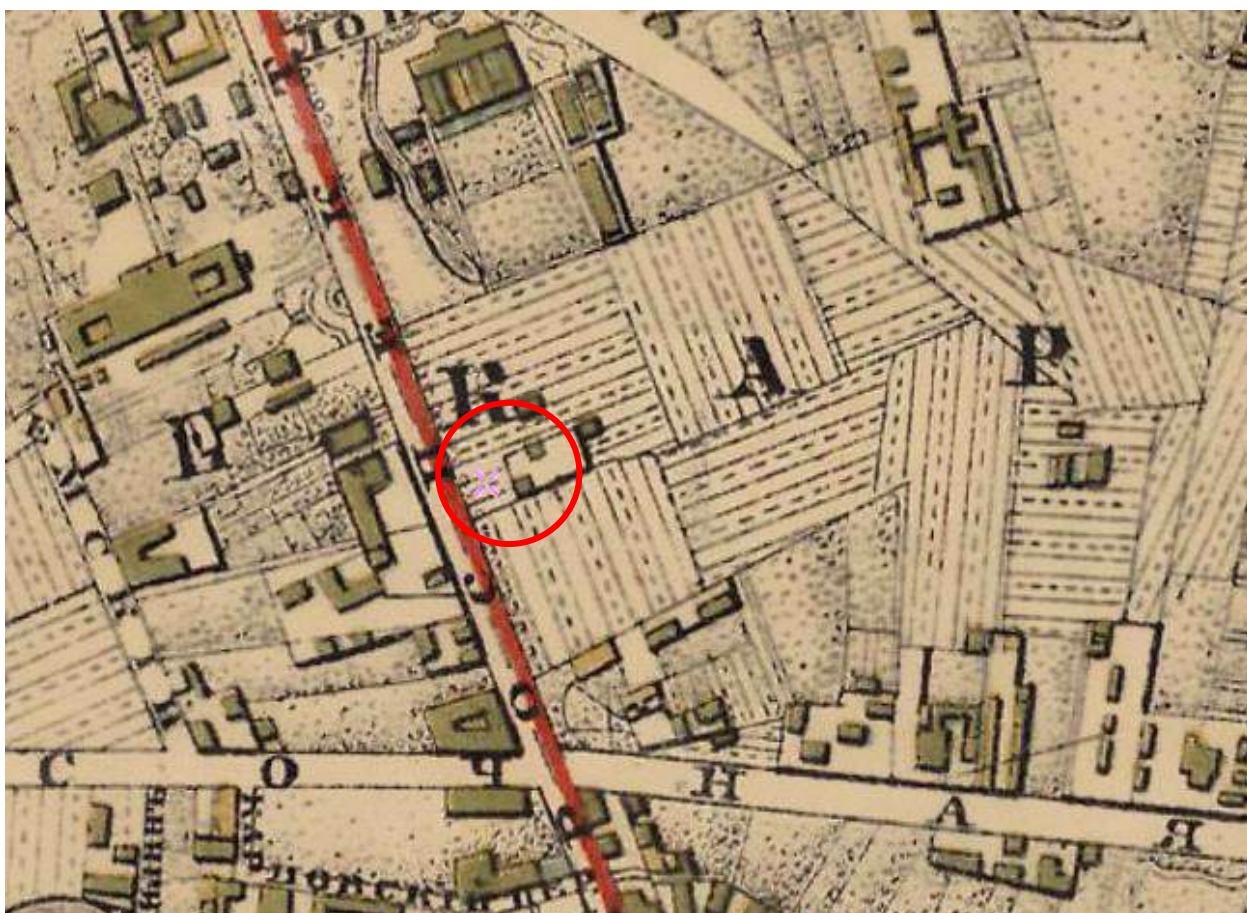
Илл. 5. План Петербургской части 1861 года// <http://www.etomesto.ru/>



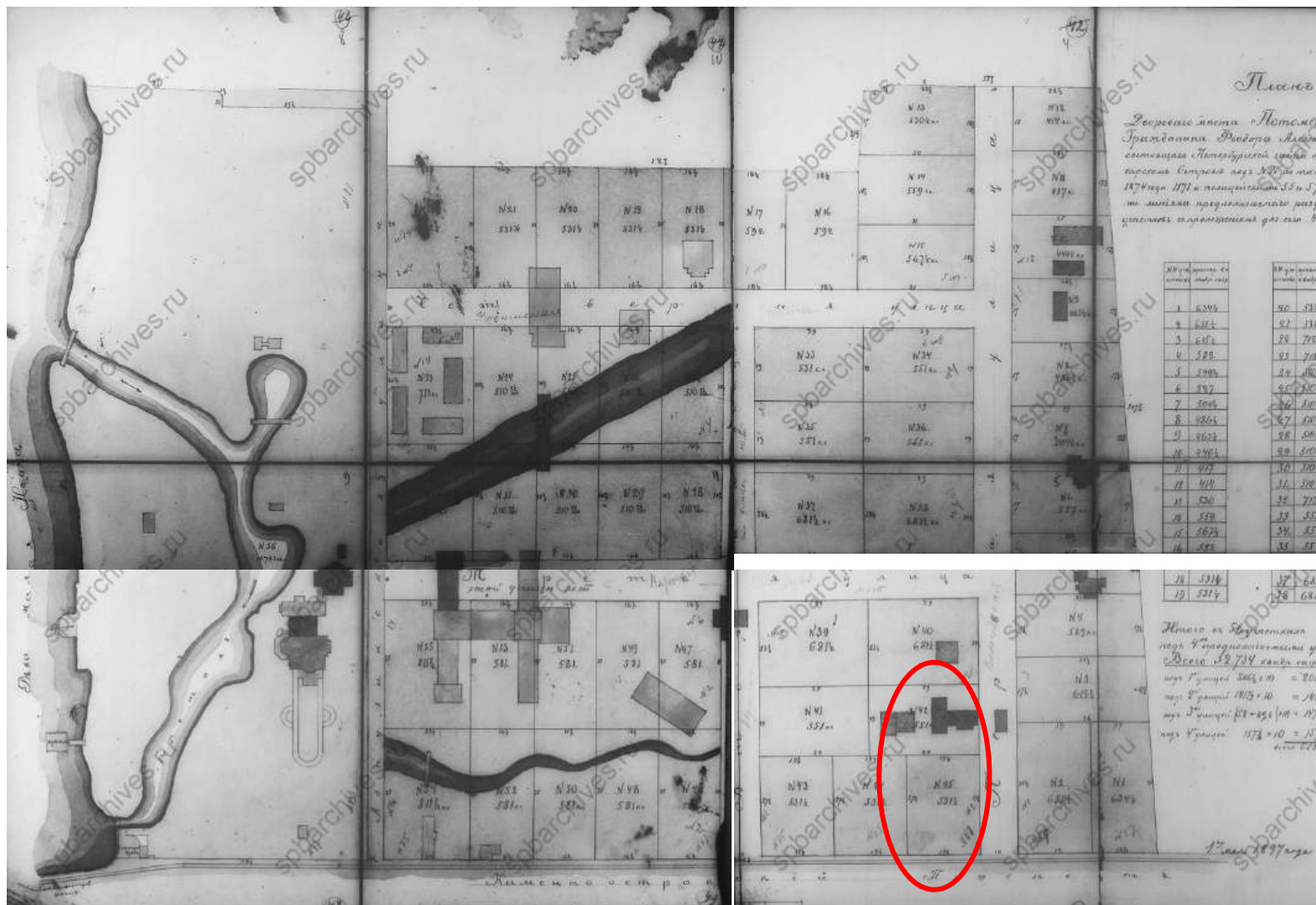
Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого// <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 7. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном. 1877 г. // <http://www.etomesto.ru/>

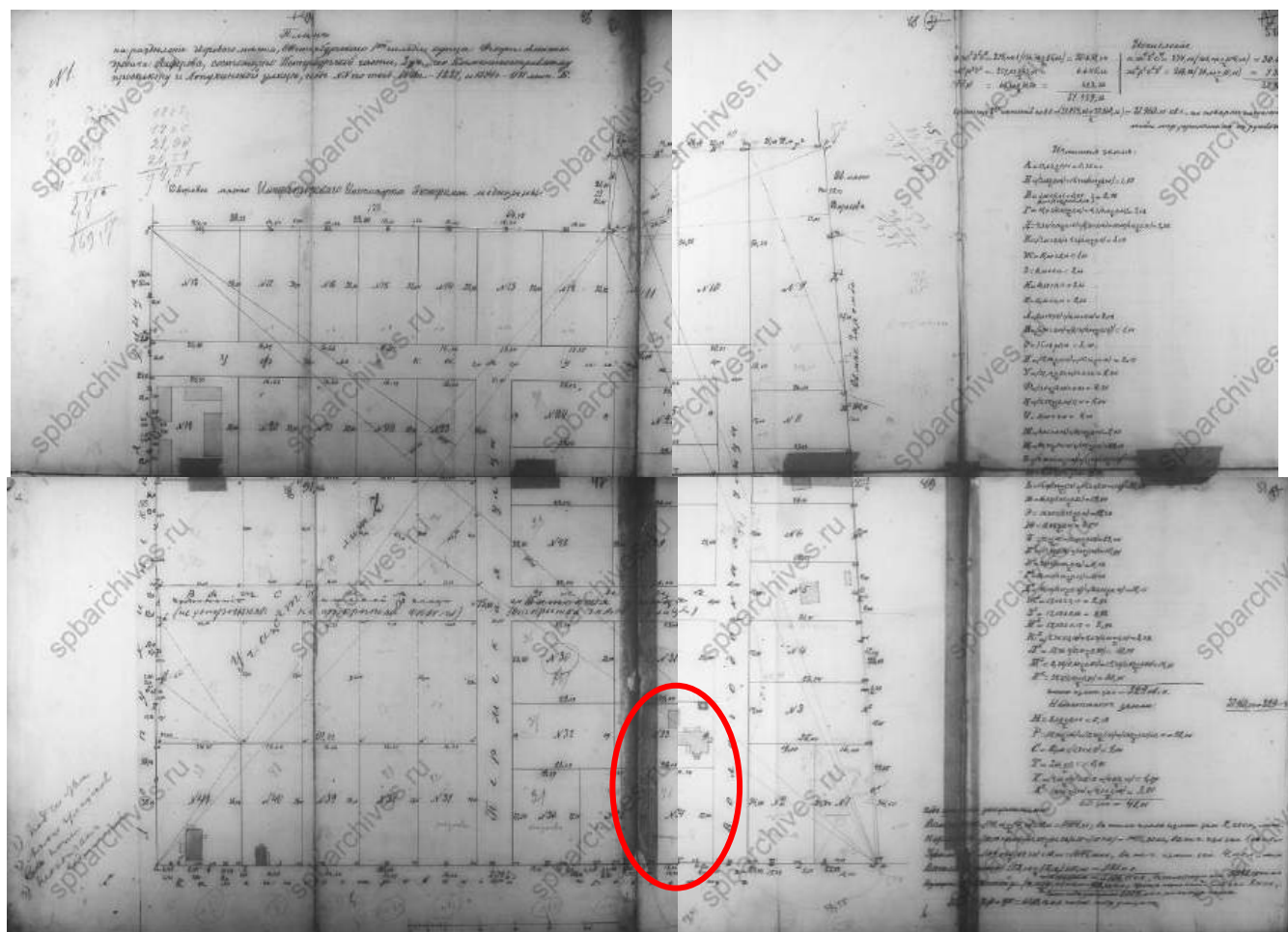


Илл. 8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург// <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 9. План Дворового места Потомственного Почетного гражданина Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части в 3-м участке на Аптекарском Острове под №№ по табелям 1846 года 1237, а 1874 года 1171 и полицейскими 55 и 57, с показанием предполагаемого разделения места на 56 участков и проложением 4-х новых улиц. 1897 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.

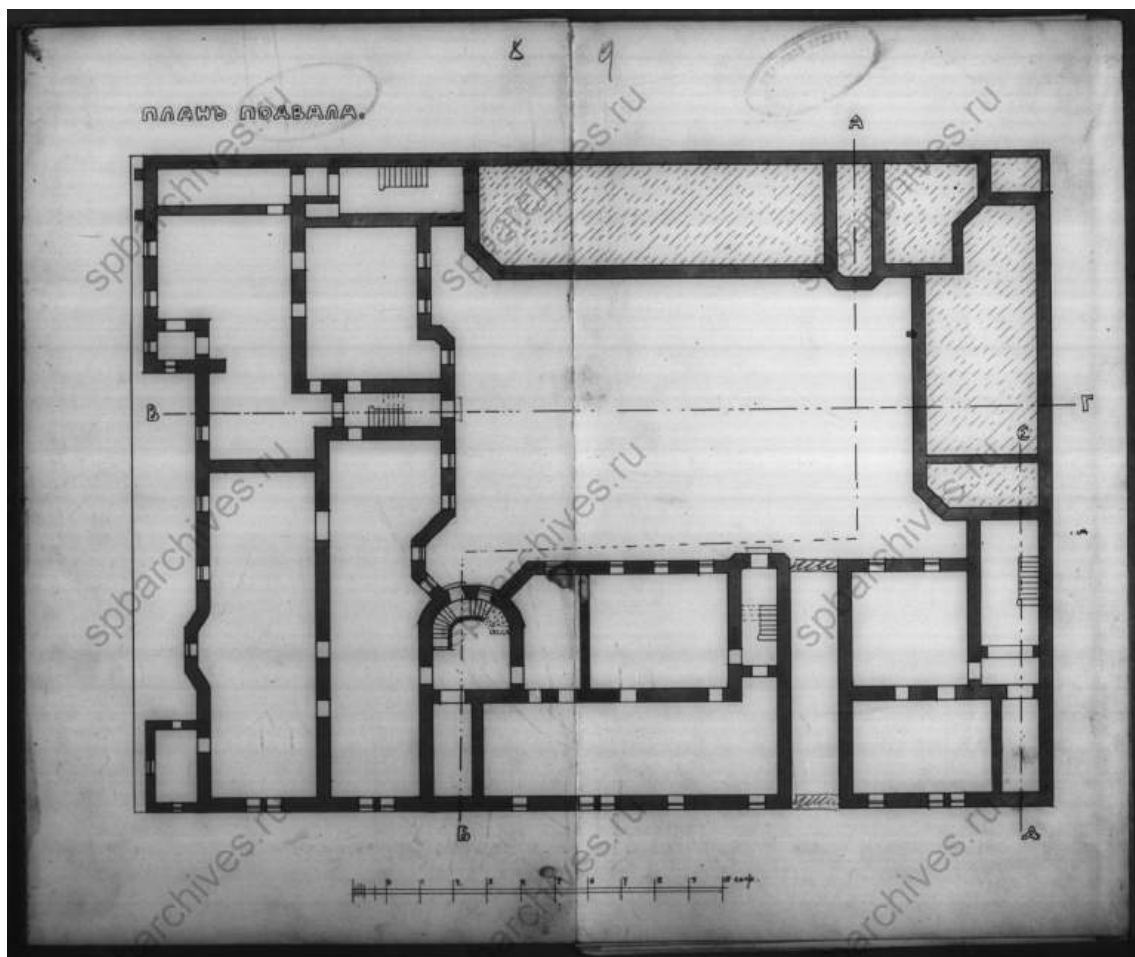
Илл. 10. План на разделение дворового места, состоящего в 3 участке Петербургской части, под №№ по табели 1846 года – 1237, а 1874 года – 1171 ч. Лит. Б, и полицейскими по Каменноостровскому проспекту, а по Лопухинской улице – Потомственного Почетного Гражданина С. Петербургского 1 гильдии купца Федора Александровича Алферова. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.



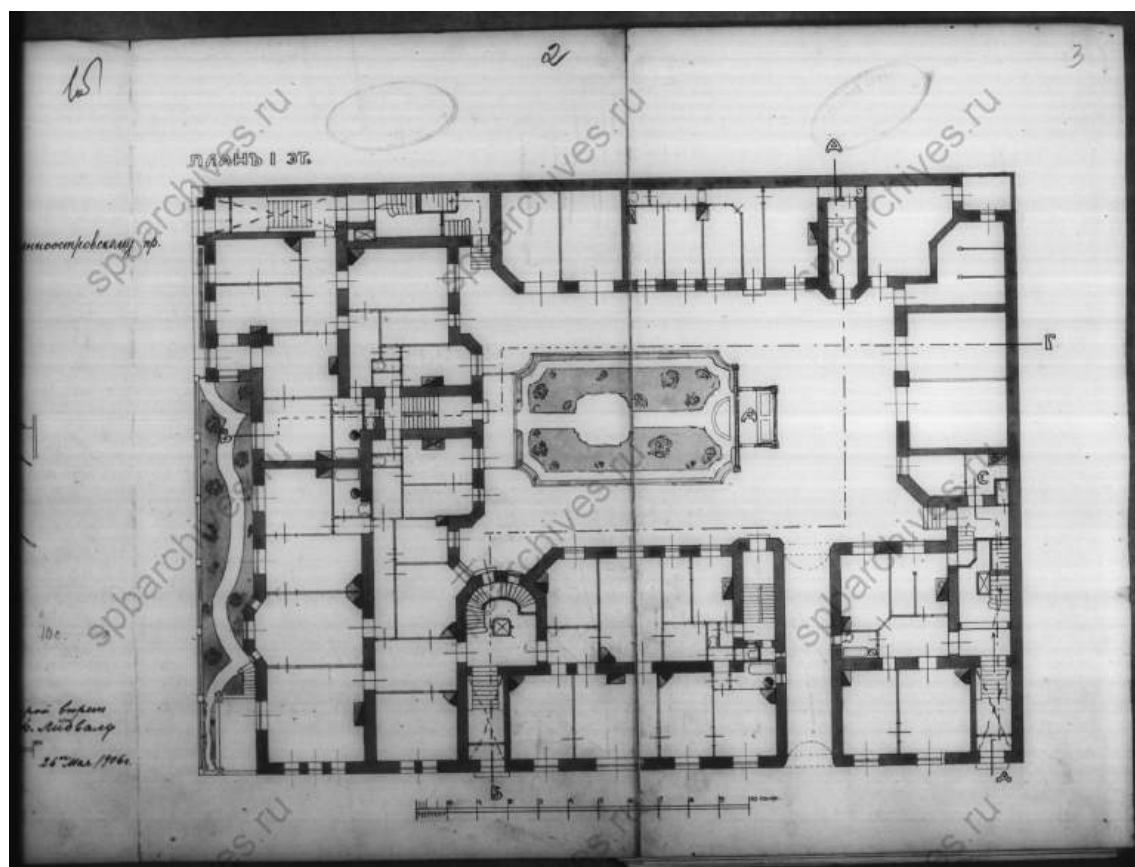
Илл. 11. План на разделение дворового места, С.Петербургского 1-ой гильдии купца Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части, 3 уч., по Каменноостровскому проспекту и Лопухинской улицы, под №№ по таб. 1841 г. – 1237, и 1874 – 1171 лит. Б. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.



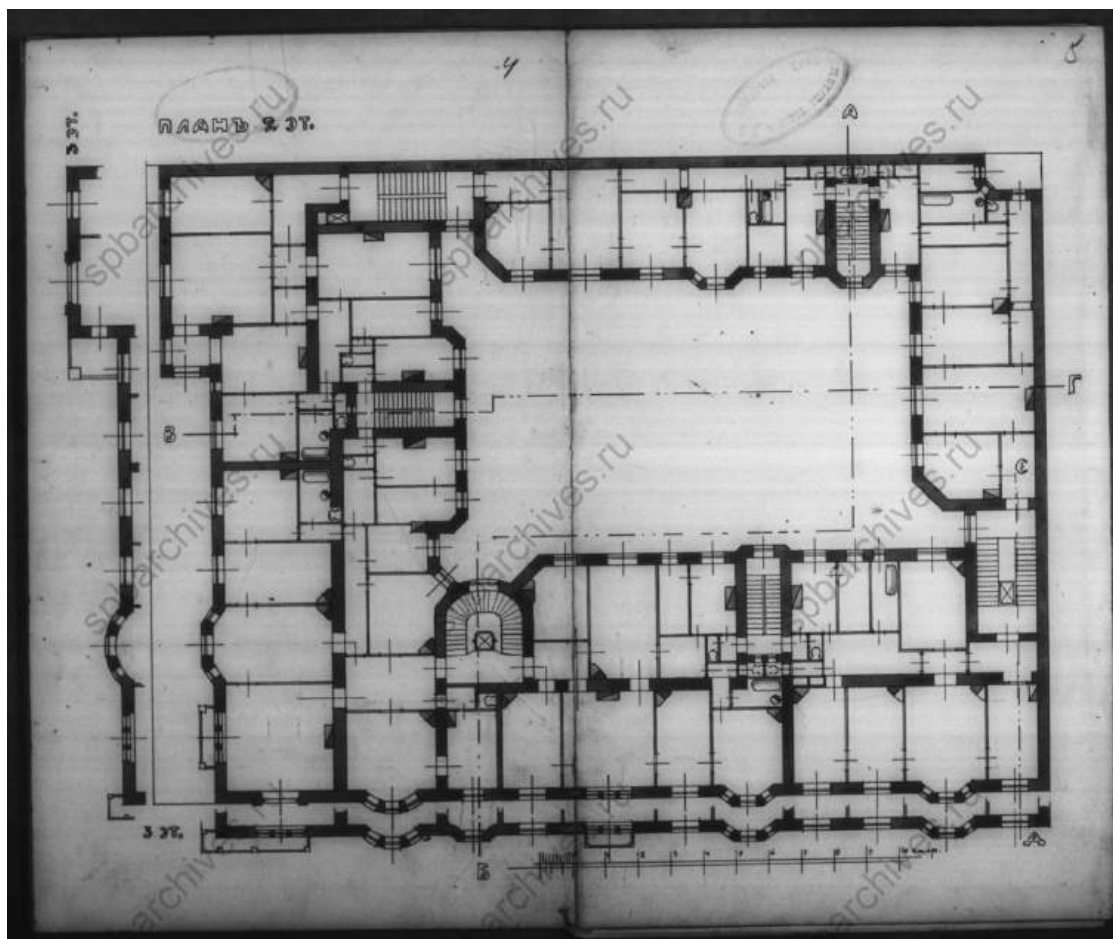
Илл. 14. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части, 3 уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской улицы № 57/2. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



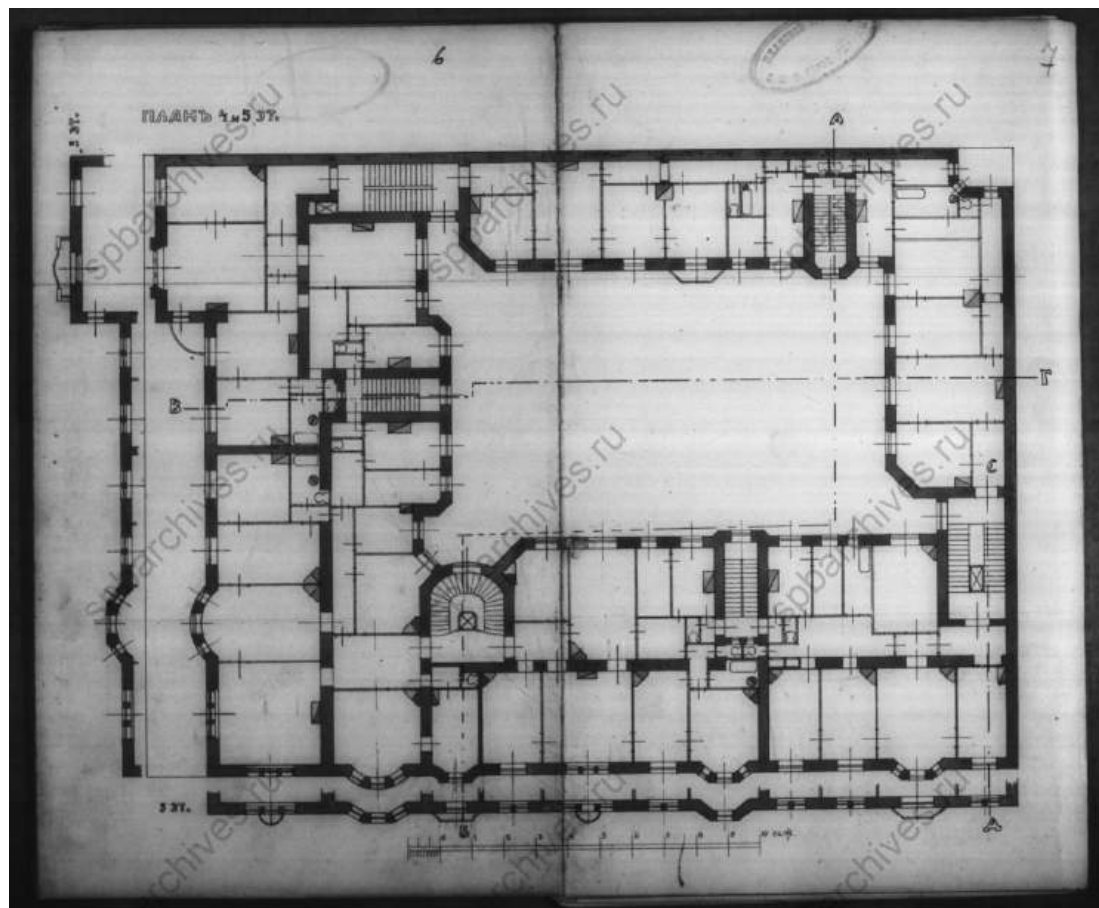
Илл. 15. План подвала. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



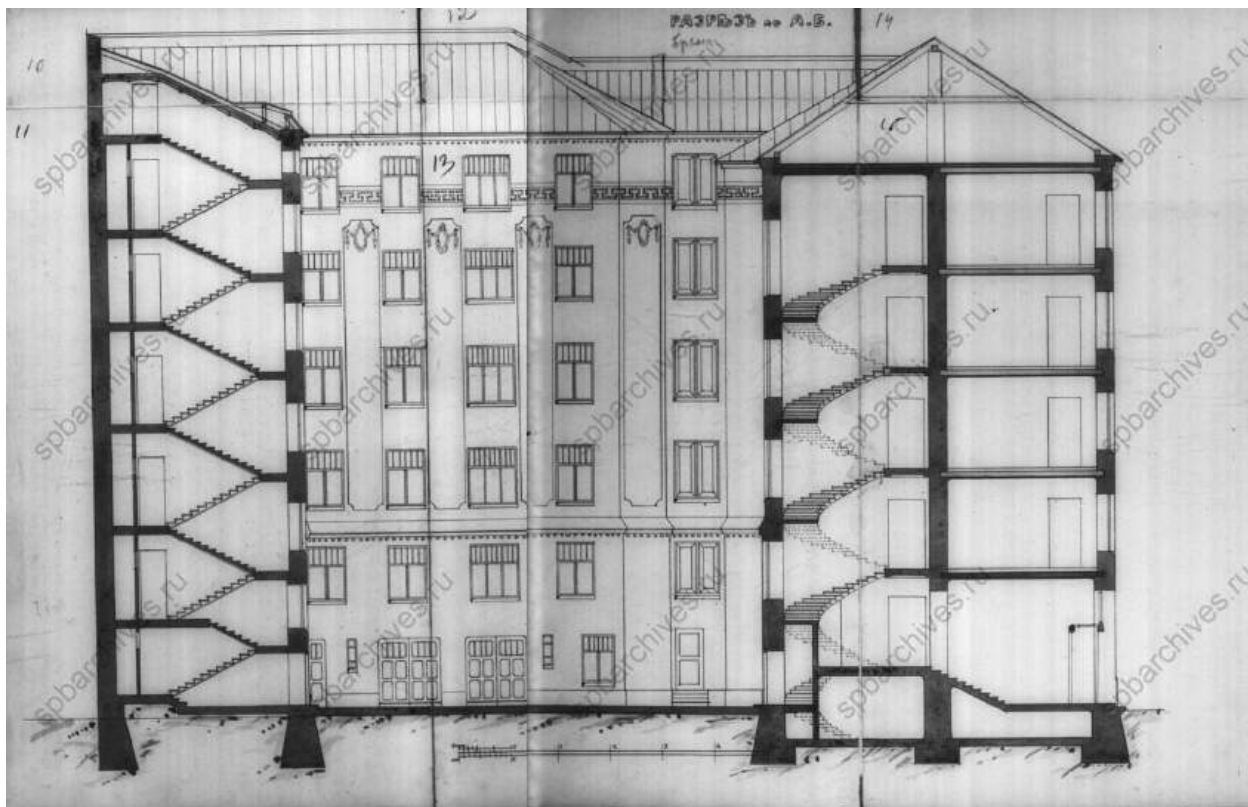
Илл. 16. План 1-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



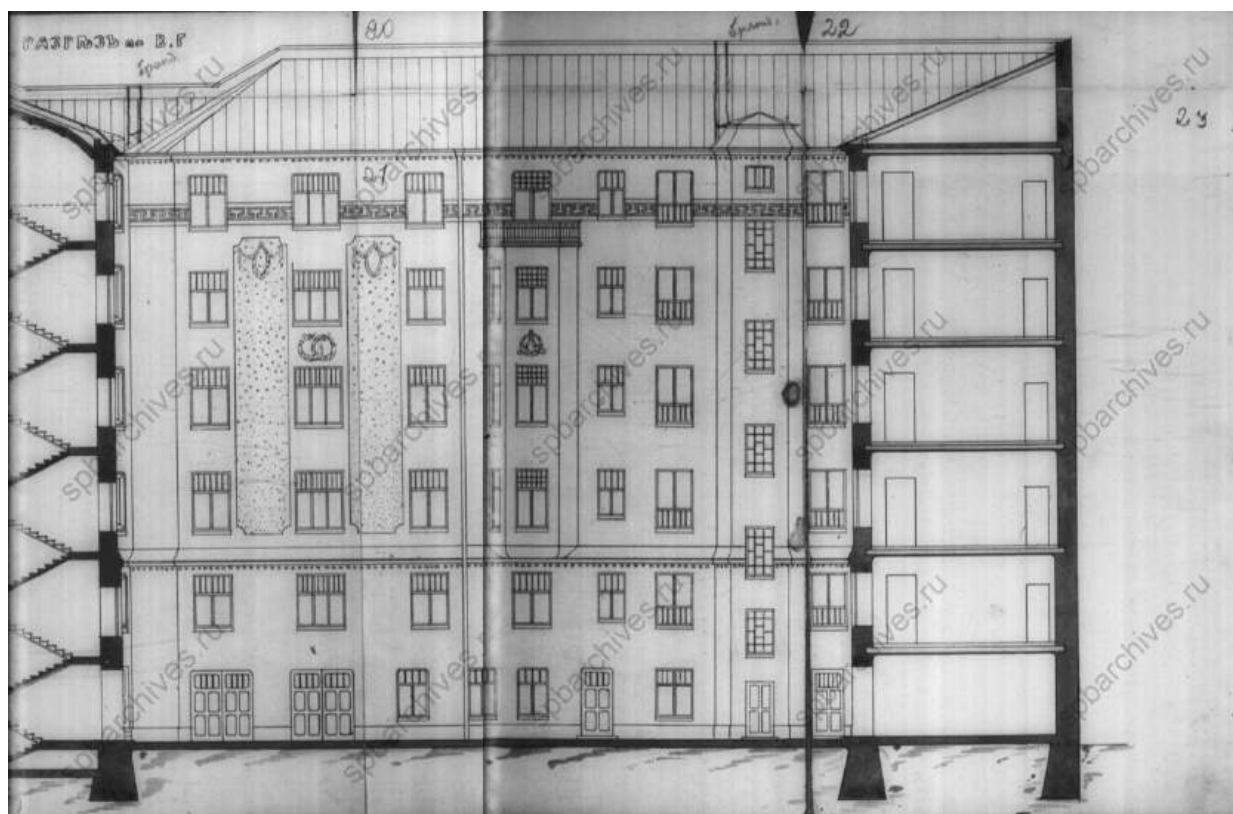
Илл. 17. План 2-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.



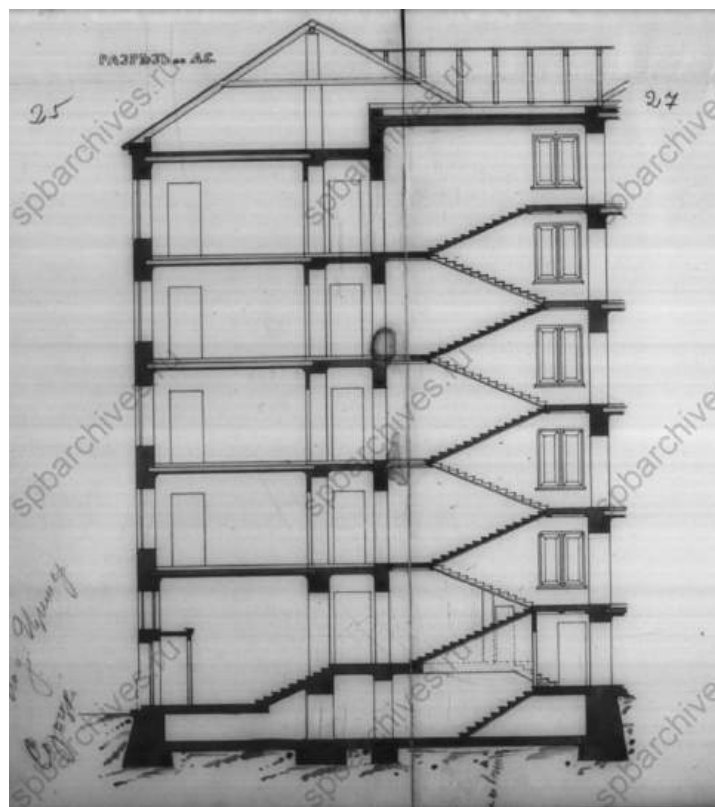
Илл. 18. План 4-го и 5-го этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.



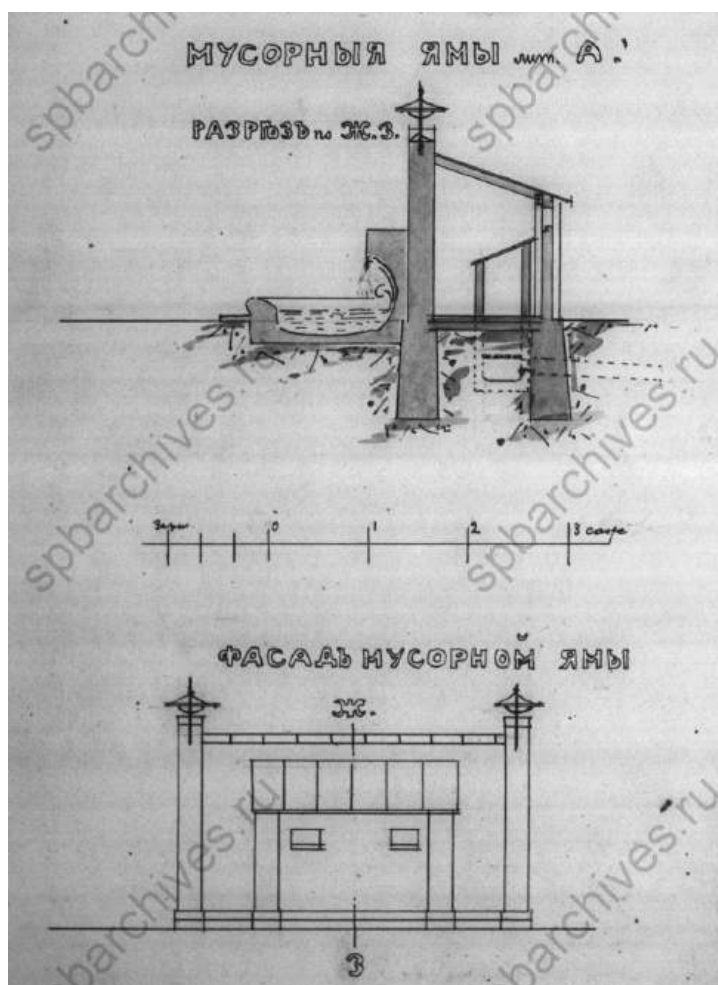
Илл. 19. Разрез по АБ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



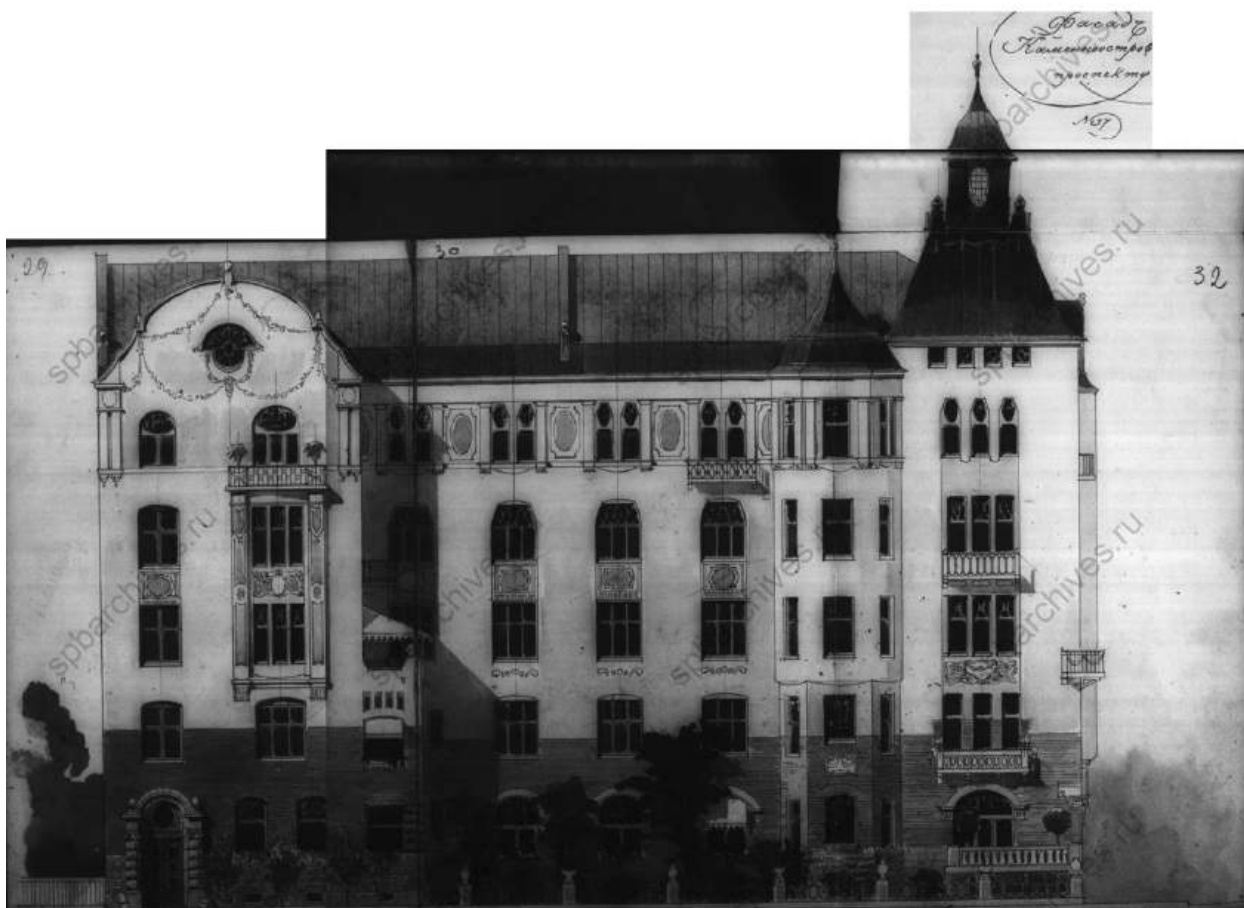
Илл. 20. Разрез по ВГ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



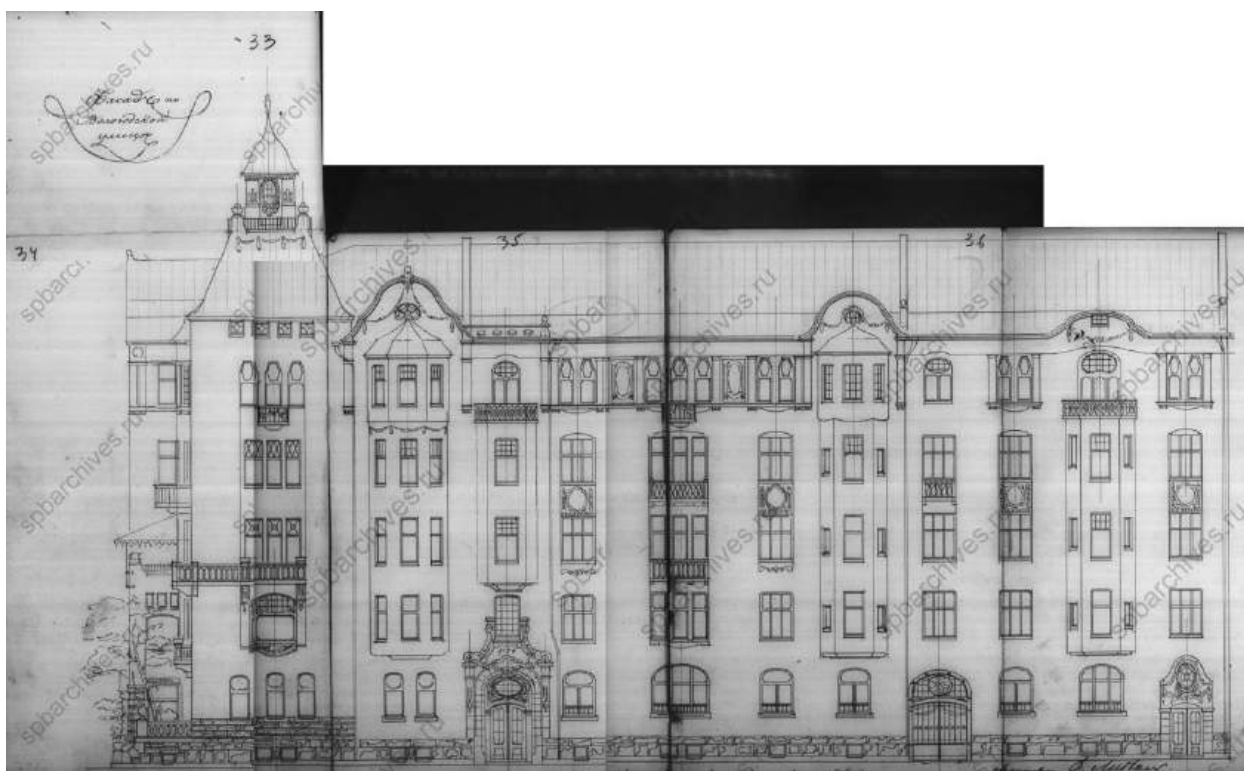
Илл. 21. Разрез по ДЕ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



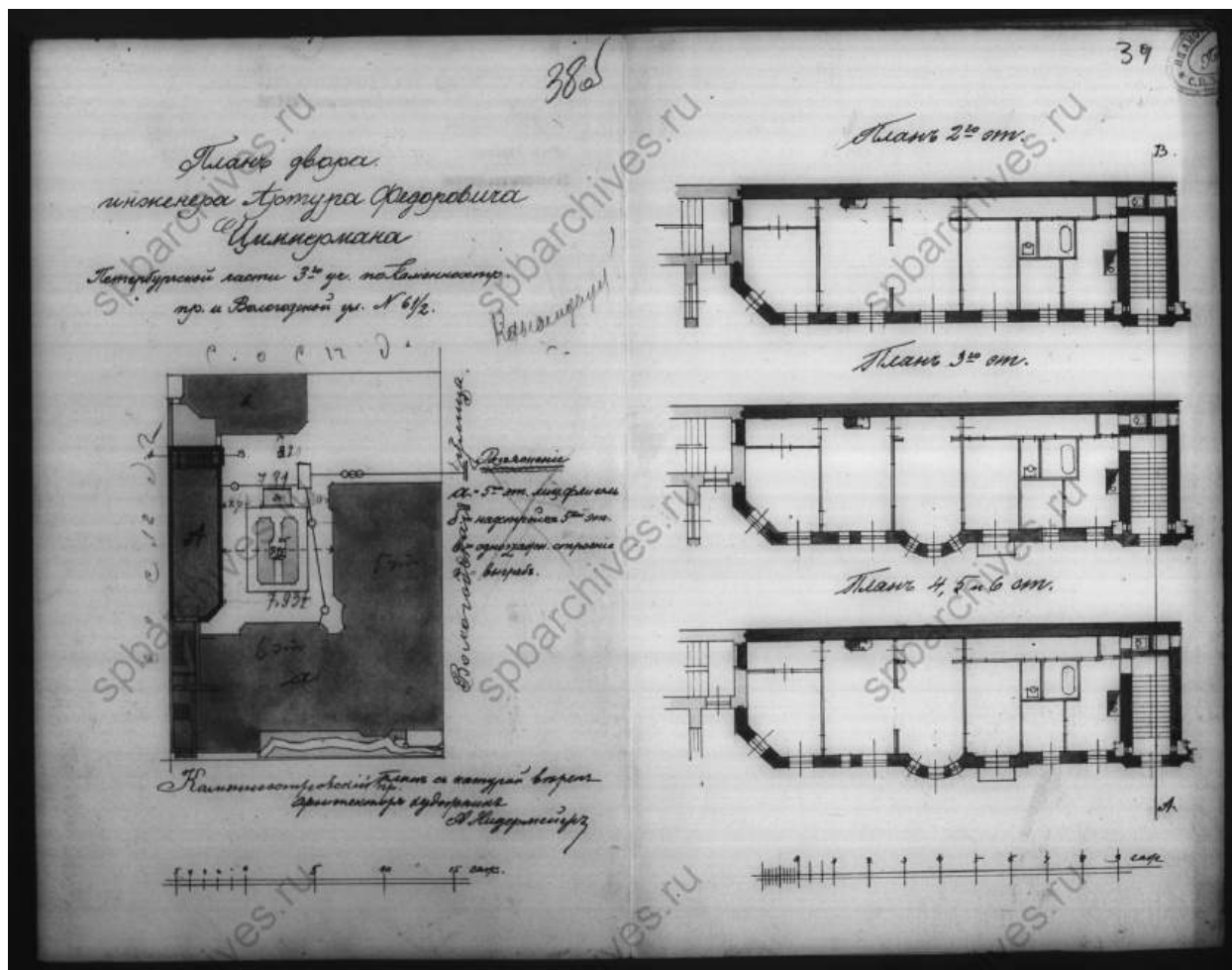
Илл. 22. Мусорная яма лит. А. Разрез по ЖЗ. Фасад мусорной ямы. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



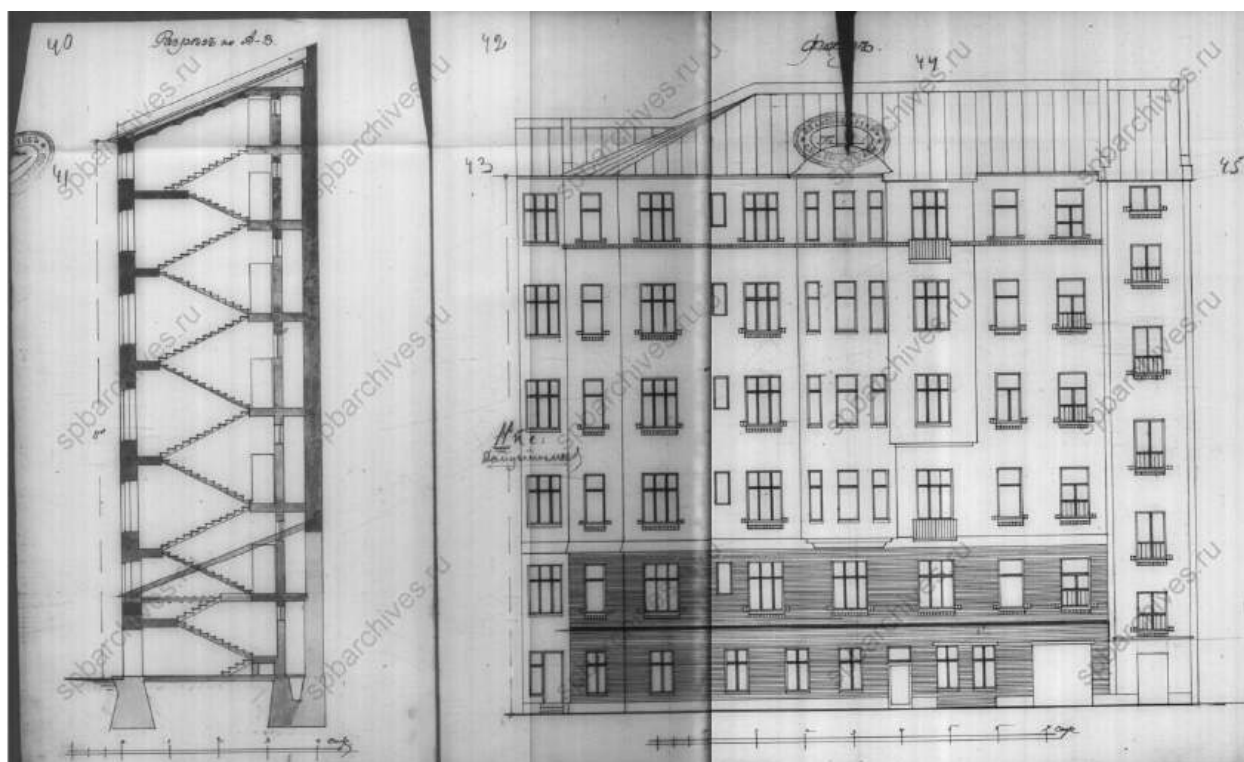
Илл. 23. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



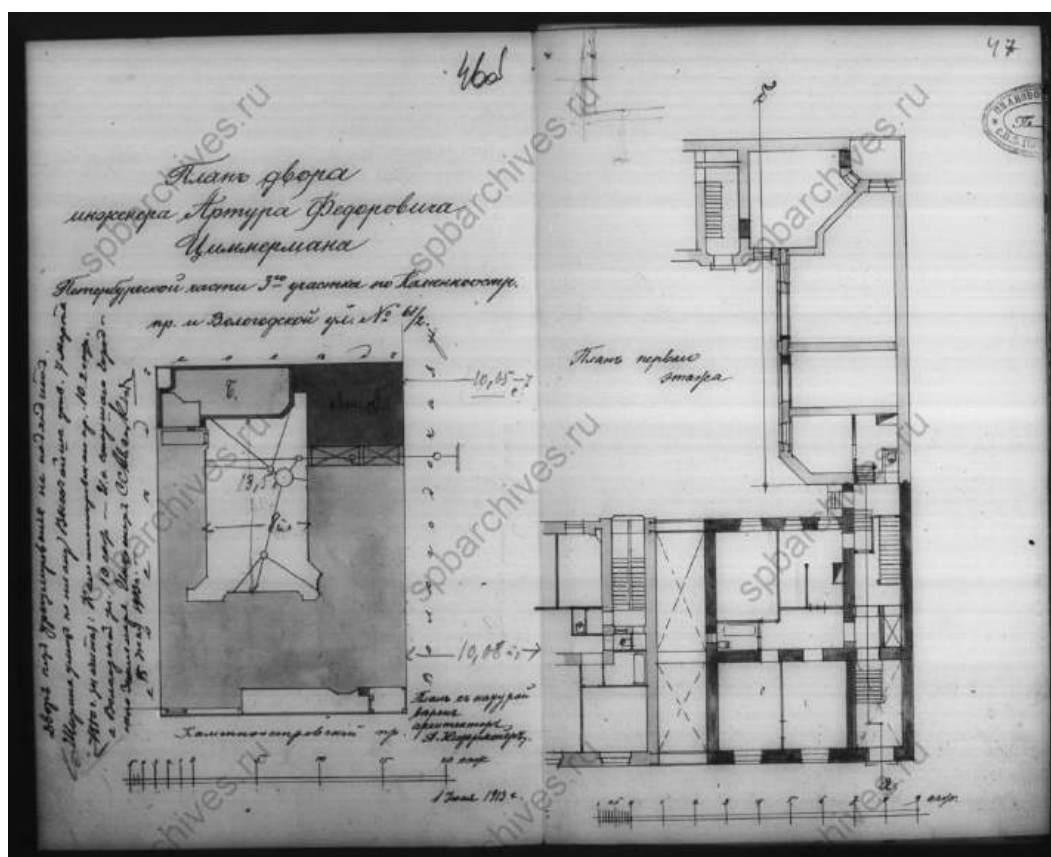
Илл. 24. Фасад по Вологодской улице. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



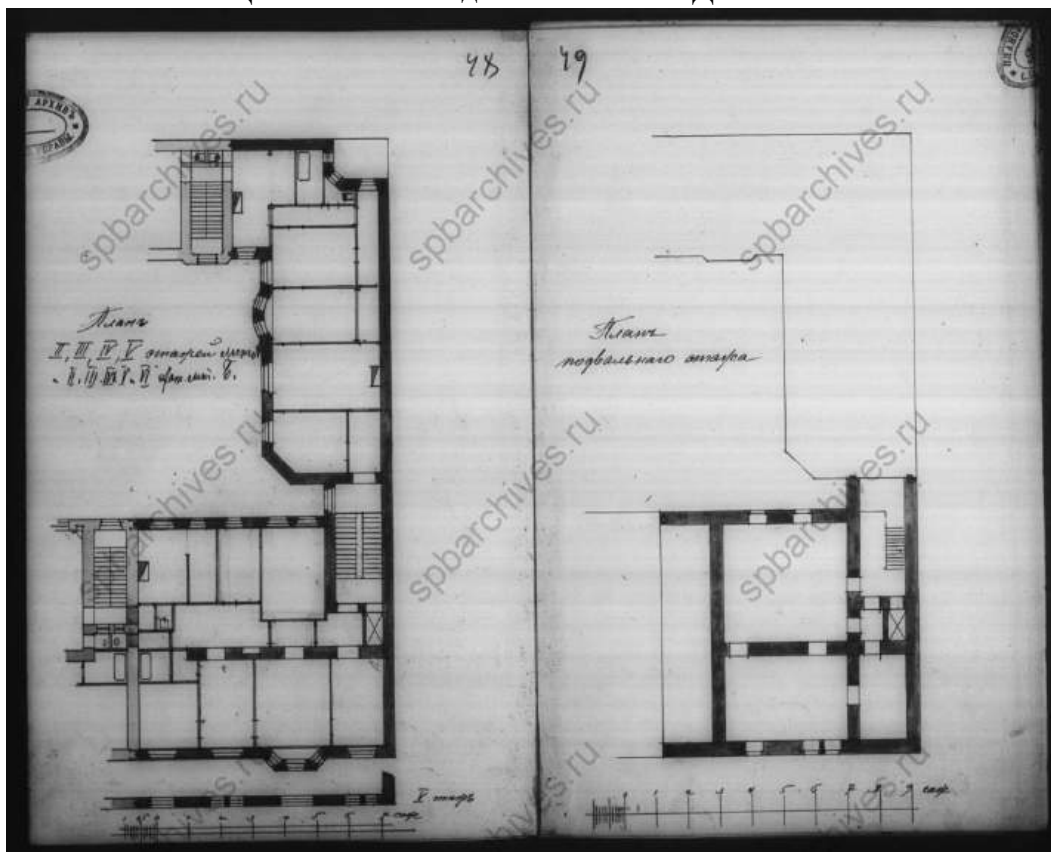
Илл. 25. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План 2-го этажа. План 3-го этажа. План 4, 5, и 6 этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



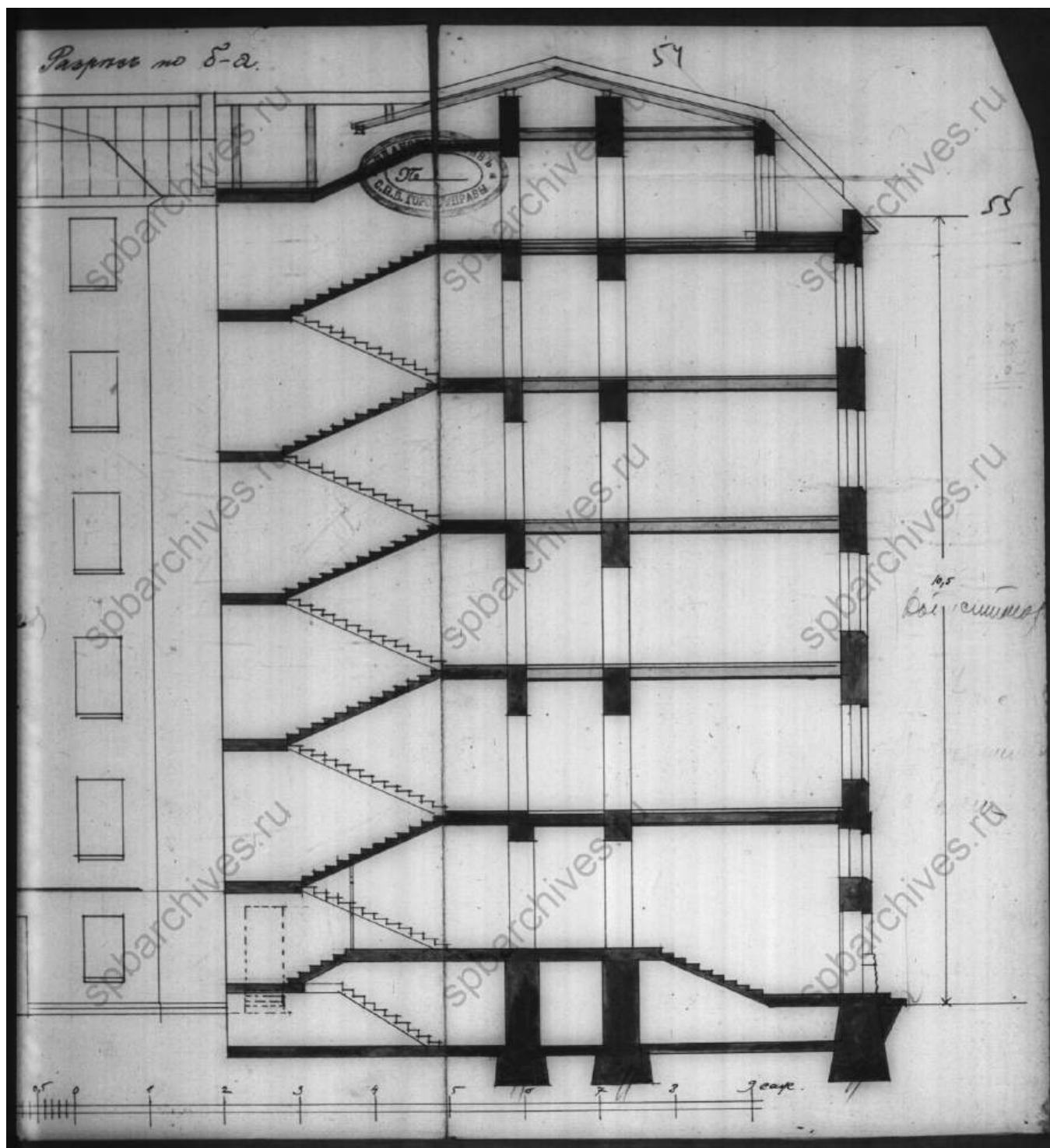
Илл. 26. Разрез по АБ. Фасад. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



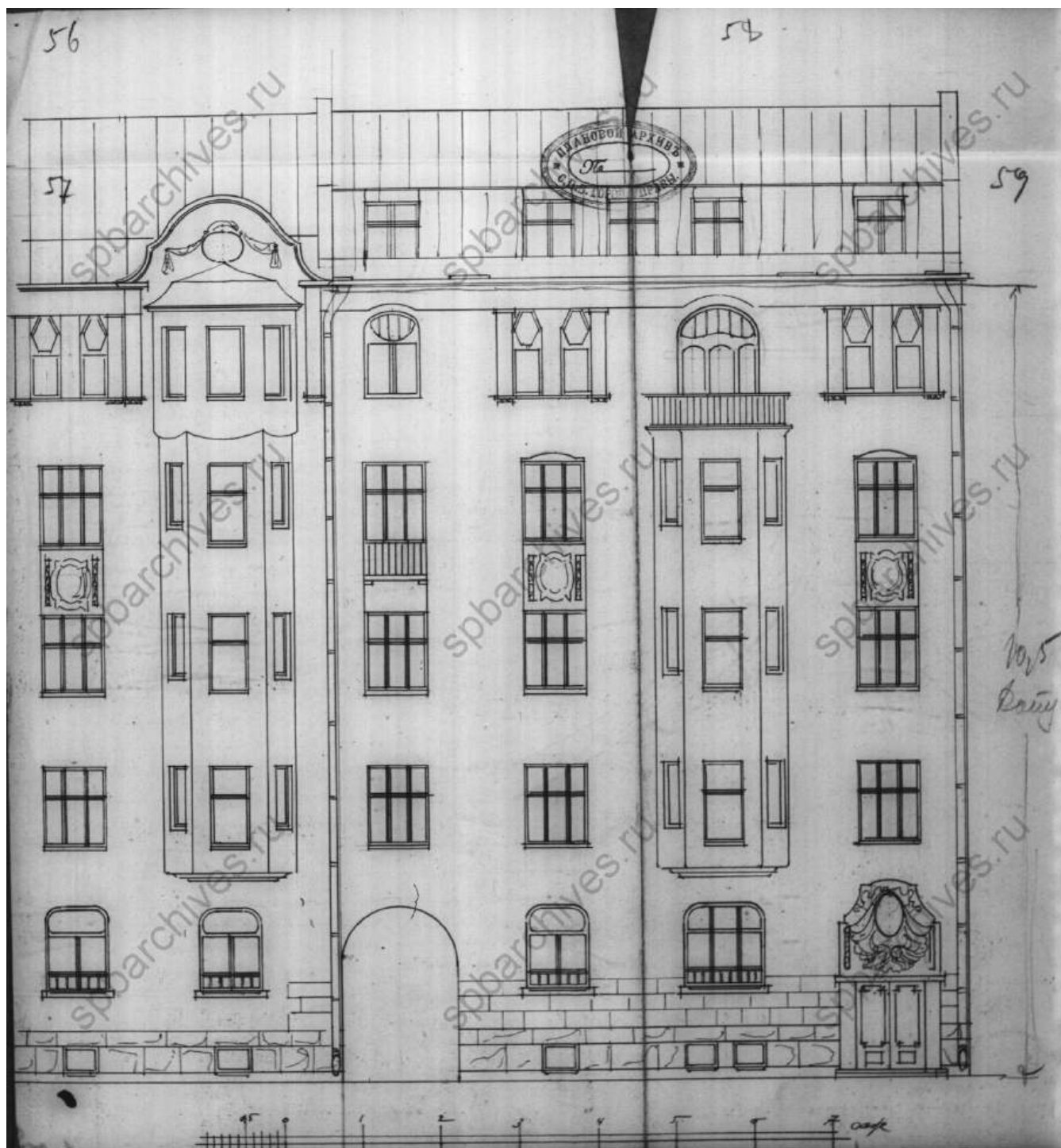
Илл. 27. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План первого этажа. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



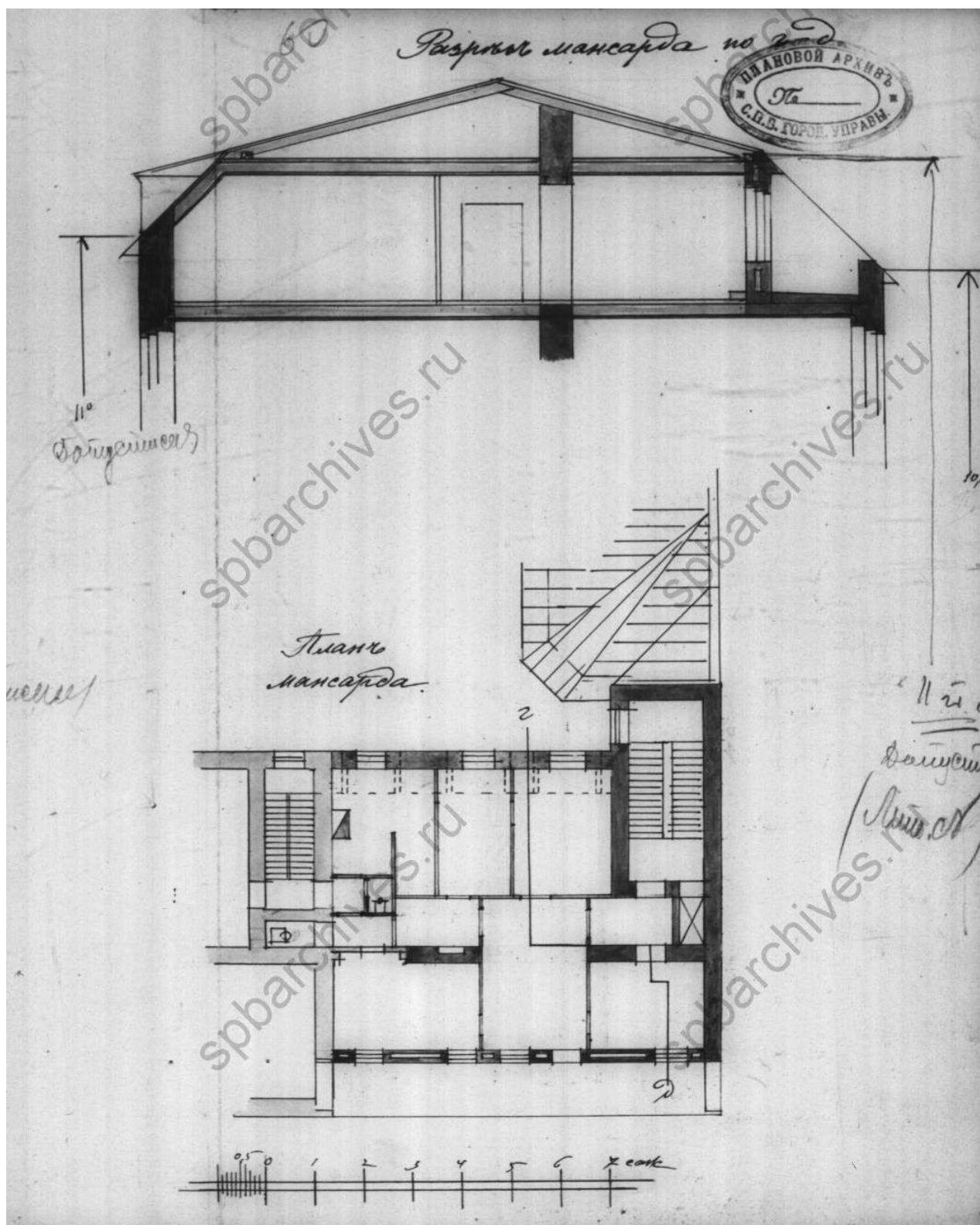
Илл. 28. План подвального этажа. План II, III, IV, V этажей лит. А и II, III, IV, V, и VI этажей лит. Б. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



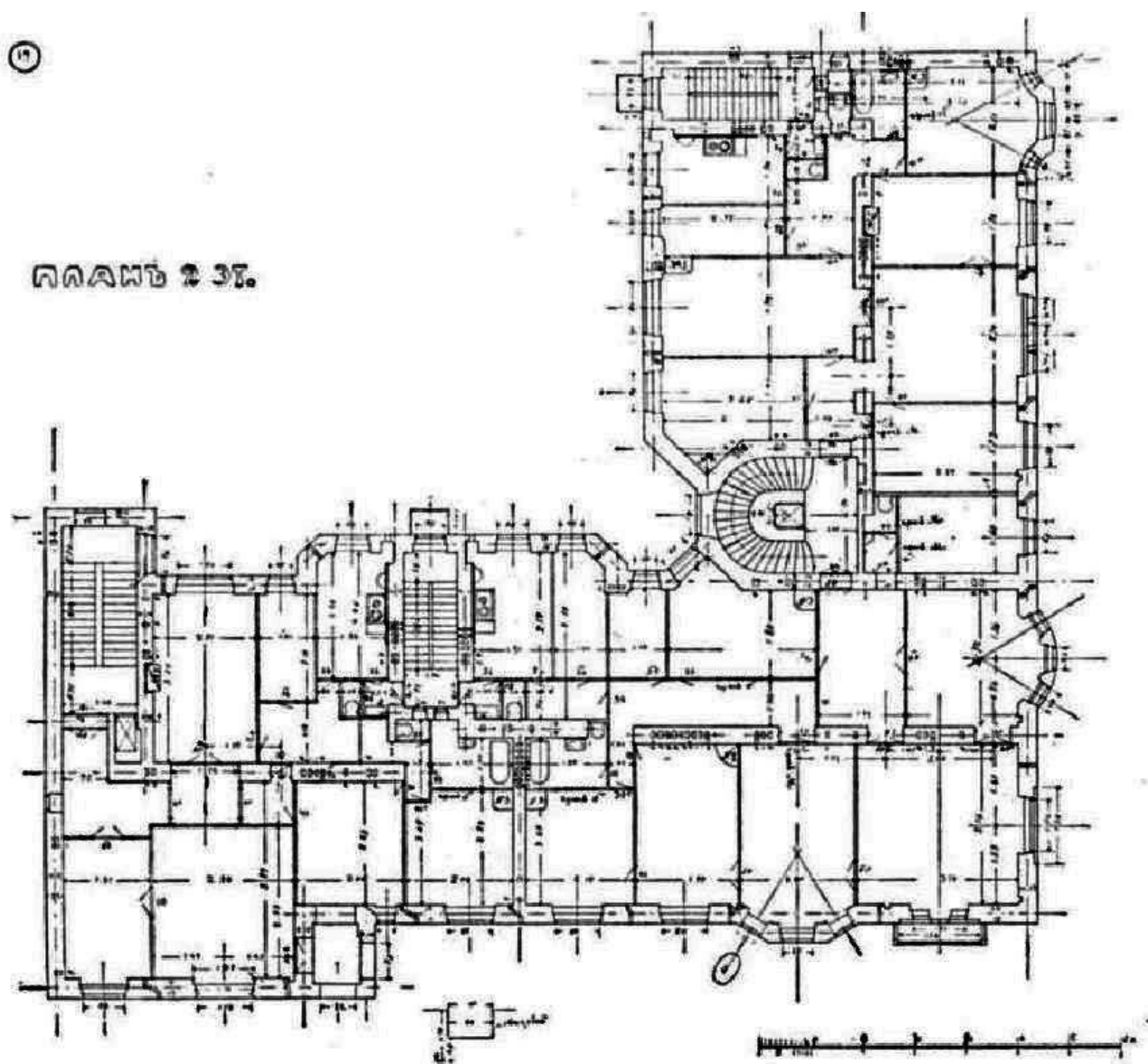
Илл. 29. Разрез по б-а. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



Илл. 30. Фрагмент фасада. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



Илл. 31. Разрез мансарды по жд. План мансарды. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



Илл. 32. План 2 этажа. Ежегодник ОАХ, Вып.3, 1908, С.62 // <https://citywalls.ru/>

Доходный дом А.Ф. Циммермана в Петербурге

1906-1907, 19013 гг.

Ф.И. Лидваль при участии

А.Ф. Нидермейра

Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр.,



План угловой части дома

Илл. 33. План 3-го этажа, 1908 г.//<https://citywalls.ru/>



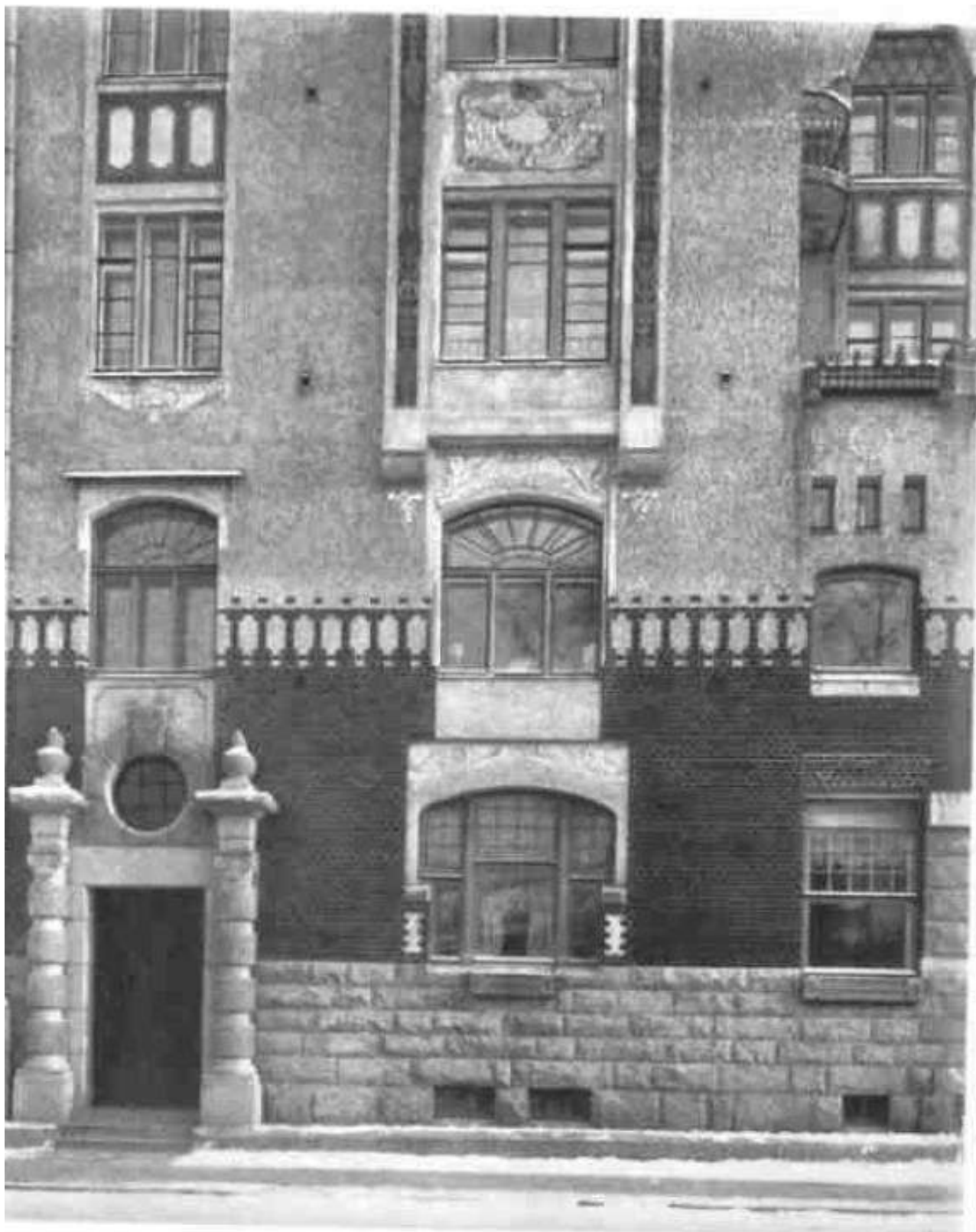
Илл. 34. Доходный дом А.Ф. Циммермана, 1907-1908 гг. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



Илл. 35. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



Илл. 36. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



Илл. 37. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .



Илл. 38. Жилой дом на Каменноостровском проспекте, 61. 1911 г. // <https://pastvu.com/>



Илл.39. Из книги: Ф. Лидваль [Альбом снимков его работ. С вступ.статьей А. Оль]. СПб., 1914 // <https://citywalls.ru/>



Илл. 40. Кировский проспект. 1937 – 1941 гг. // <https://pastvu.com/p/129125>



Илл. 41. Кировский проспект. 1938 – 1940 гг. // <https://pastvu.com/p/1135526>



Илл. 42. Кировский проспект. Фрагмент фасада, 1941 г. // <https://pastvu.com/>



Илл. 43. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Вид с угла. 1948-1950 гг. // <https://pastvu.com/>



Илл. 44. Гостиница «Дружба». 1960 г. // <https://pastvu.com/p/495603>



Илл. 45. Ленинградская международная молодежная туристская база «Дружба». 1960 г. // <https://pastvu.com/p/1442863>



Илл. 46. Оператор ленинградского телевидения Ю. Соколов за фотосъемкой на ул. Чапыгина у дома № 4. На заднем плане - вид на монументальную композицию с изображением трех женщин, символизирующих дружбу народов всей земли (1961 г., худ. Б. С. Аксельрод), на брендмауэре д. № 2. Дата съемки 1960-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154.



Илл. 47. Фрагмент торцевого фасада Дома Циммермана. Петроградская сторона. Гостиница «Дружба». Улица Чапыгина, д. 4. Из коллекции Тагрина Н.С. 1963 г. СССР. Госкаталог № 7711928. ГМИ СПб Инв.№-II-Б47872ф // <https://goskatalog.ru/>



Илл. 48. Гостиница «Дружба», 1963 г. // <https://pastvu.com/p/820040>



Илл. 49. Дом № 2 по Улице Чапыгина, у гостиницы «Дружба». 1963 г. // <https://pastvu.com/p/819944>



Илл. 50. Улица Чапыгина. 1968 г. // <https://pastvu.com/p/423948>



Илл. 51. Перспектива части улицы Чапыгина по линии домов № 6-2 справа налево: дом № 6 - здание Радиотелевизионного центра, дом №4 - гостиница "Дружба", дом №2 - бывший доходный дом А.Ф. Циммермана, архитектор Ф.И.Лидваль, 1906-1907 гг. // ЦГАКФД СПб Бр 46270.



Илл. 52. Дом Циммермана, 1990 г. // <https://pastvu.com/>



Илл. 53. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>



Илл. 54. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>



Илл. 55. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>



Илл. 56. Баррикада на улице Чапыгина, 1991 г. // <https://pastvu.com/p/645240>



Илл. 57. Баррикада у телецентра. 1991 г. // <https://pastvu.com/p/654085>



Илл. 58. Фасад со стороны Каменноостровского проспекта, 2008 // <https://p2.citywalls.ru/>



Илл. 59. Фрагмент фасада со стороны Каменноостровского проспекта. Терраса // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 60. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 61. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 62. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по ул. Чапыгина // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 63. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Общий вид с Каменноостровского проспекта // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 64. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 65. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



Илл. 66. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фасад по Каменноостровскому проспекту // <https://master-florus.livejournal.com/2219.html>



Илл. 67. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // <https://www.citywalls.ru/>



Илл. 68. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // <https://www.citywalls.ru/>



Илл. 69. Дом № 61/2. Архитектор Ф.И. Лидваль // <http://www.kulichki.com/zritel/2010/12-2010/nom1946.htm>



Илл. 70. Доходный дом А.Ф. Циммермана // Иллюстрация из книги Юхневой Е. «Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта».

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 3. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта// <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 5. План Петербургской части 1861 года// <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 6. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого// <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 7. План С. Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером. 1877 г. // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 8. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург// <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 9. План Дворового места Потомственного Почетного гражданина Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части в 3-м участке на Аптекарском Острове под №№ по табелям 1846 года 1237, а 1874 года 1171 и полицейскими 55 и 57, с показанием предполагаемого разделения места на 56 участков и проложением 4-х новых улиц. 1897 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
- Илл. 10. План на разделение дворового места, состоящего в 3 участке Петербургской части, под №№ по табели 1846 года – 1237, а 1874 года – 1171 ч. Лит. Б, и полицейскими по Каменноостровскому проспекту, а по Лопухинской улице – Потомственного Почетного Гражданина С. Петербургского 1 гильдии купца Федора Александровича Алферова. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
- Илл. 11. План на разделение дворового места, С.Петербурсеого 1-ой гильдии купца Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части, 3 уч., по Каменноостровскому проспекту и Лопухинской улицы, под №№№ по таб. 1841 г. – 1237, и 1874 – 1171 лит. Б. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
- Илл. 12. План С. Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г. // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 13. Старая карта Петербурга. 1904 г. // <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 14. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части, 3 уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской улицы № 57/2. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 15. План подвала. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 16. План 1-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 17. План 2-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 18. План 4-го и 5-го этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 19. Разрез по АБ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 20. Разрез по ВГ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 21. Разрез по ДЕ. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 22. Мусорная яма лит. А. Разрез по ЖЗ. Фасад мусорной ямы. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 23. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 24. Фасад по Вологодской улице. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 25. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План 2-го этажа. План 3-го этажа. План 4, 5, и 6 этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
- Илл. 26. Разрез по АБ. Фасад. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.

Илл. 27. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План первого этажа. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.

Илл. 28. План подвального этажа. План II, III, IV, V этажей лит. А и II, III, IV, V, и VI этажей лит. Б. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.

Илл. 29. Разрез по б-а. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.

Илл. 30. Фрагмент фасада. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.

Илл. 31. Разрез мансарды по жд. План мансарды. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 12. Дело 7808.

Илл. 32. План 2 этажа. Ежегодник ОАХ, Вып.3, 1908, С.62 // <https://citywalls.ru/>

Илл. 33. План 3-го этажа, 1908 г. // <https://citywalls.ru/>

Илл. 34. Доходный дом А.Ф. Циммермана, 1907-1908 гг. //

Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.

Илл. 35. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.

Илл. 36. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.

Илл. 37. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .

Илл. 38. Жилой дом на Каменноостровском проспекте, 61. 1911 г. // <https://pastvu.com/>

Илл.39. Из книги: Ф. Лидваль [Альбом снимков его работ. С вступ.статьей А. Оль]. СПб., 1914 // <https://citywalls.ru/>

Илл. 40. Кировский проспект. 1937 – 1941 гг. // <https://pastvu.com/p/129125>

Илл. 41. Кировский проспект. 1938 – 1940 гг. // <https://pastvu.com/p/1135526>

Илл. 42. Кировский проспект. Фрагмент фасада, 1941 г. // <https://pastvu.com/>

Илл. 43. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Вид с угла. 1948-1950 гг. // <https://pastvu.com/>

Илл. 44. Гостиница «Дружба». 1960 г. // <https://pastvu.com/p/495603>

Илл. 45. Ленинградская международная молодежная туристская база «Дружба». 1960 г. // <https://pastvu.com/p/1442863>

Илл. 46. Оператор ленинградского телевидения Ю. Соколов за фотосъемкой на ул. Чапыгина у дома № 4. На заднем плане - вид на монументальную композицию с изображением трех женщин, символизирующих дружбу народов всей земли (1961 г., худ. Б. С. Аксельрод), на брандмауэре д. № 2. Дата съемки 1960-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154.

Илл. 47. Фрагмент торцевого фасада Дома Циммермана. Петроградская сторона. Гостиница «Дружба». Улица Чапыгина, д. 4. Из коллекции Тагрина Н.С. 1963 г. СССР. Госкаталог № 7711928. ГМИ СПб Инв.№-II-Б47872ф // <https://goskatalog.ru/>

Илл. 48. Гостиница «Дружба», 1963 г. // <https://pastvu.com/p/820040>

Илл. 49. Дом № 2 по Улице Чапыгина, у гостиницы «Дружба». 1963 г. // <https://pastvu.com/p/819944>

Илл. 50. Улица Чапыгина. 1968 г. // <https://pastvu.com/p/423948>

Илл. 51. Перспектива части улицы Чапыгина по линии домов № 6-2 справа налево: дом № 6 - здание Радиотелевизионного центра, дом №4 - гостиница "Дружба", дом №2 - бывший доходный дом А.Ф. Циммермана, архитектор Ф.И.Лидваль, 1906-1907 гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 46270.

Илл. 52. Дом Циммермана, 1990 г. // <https://pastvu.com/>

Илл. 53. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 54. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 55. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. // <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 56. Баррикада на улице Чапыгина, 1991 г. // <https://pastvu.com/p/645240>

Илл. 57. Баррикада у телецентра. 1991 г. // <https://pastvu.com/p/654085>

Илл. 58. Фасад со стороны Каменноостровского проспекта, 2008 // <https://p2.citywalls.ru/>

Илл. 59. Фрагмент фасада со стороны Каменноостровского проспекта. Терраса // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Илл. 60. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .

Илл. 61. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .

Илл. 62. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по ул. Чапыгина // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Илл. 63. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Общий вид с Каменноостровского проспекта // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Илл. 64. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Илл. 65. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Илл. 66. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фасад по Каменноостровскому проспекту // <https://master-florus.livejournal.com/2219.html>

Илл. 67. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 68. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Оформление дверного проема // <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 69. Дом № 61/2. Архитектор Ф.И. Лидваль // <http://www.kulichki.com/zritel/2010/12-2010/nom1946.htm>

Илл. 70. Доходный дом А.Ф. Циммермана // Иллюстрация из книги Юхневой Е. «Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта».

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 63, лит. А, находится в квартале, ограниченном Каменноостровским проспектом с запада, улицей Графтио с севера, Уфимской улицей с востока и улицей Чапыгина с юга.

Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 исследуемый объект был включен в перечень объектов культурного наследия местного значения с наименованием «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 63, лит. А.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российской Национальной библиотеки, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и электронных ресурсах <https://pastvu.com/>, <http://www.etomesto.ru/>, <https://pastvu.com/> и <https://www.citywalls.ru/>.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Объект исследования расположен в муниципальном округе Аптекарский остров в составе Петроградского района Санкт-Петербурга. Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин¹.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы². Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям.

Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат³.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию⁴.

После открытия Троицкого моста в 1903 году район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы. Во второй половине XVIII в. территория Аптекарского

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015. С. 3.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013. С. 318.

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015. С. 3.

⁴ Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882. С. 196.

острова была поделена на дачные участки, а к концу века незастроенной территории оставалось все меньше⁵.

Участок находится в центральной части Аптекарского острова, в угловой части квартала на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио.

В 1713 г. Аптекарский остров был передан под Аптекарский огород, на территории которого почти 100 лет запрещено было селиться. Первыми постройками стали дачи петербургской знати⁶.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио.

Каменноостровский проспект, протяженный от Петровской до Песочной набережных, начал формироваться в первой половине XVIII в. и за свою долгую историю сменил много названий: Большая Ружейная (Оружейная), Монетческая, Загородная улицы; дорога, перспектива, проспект, дорога к Каменному острову и в 1802 г. впервые появляется наименование Каменноостровский проспект, которое с небольшими изменениями сохранялось до 1918 г. В советское время проспект сперва был переименован в улицу Красных Зорь (1918 - 1934 гг.), а затем в Кировский проспект (1934 - 1991 гг.). С 4 октября 1991 г. было возвращено прежнее наименование: Каменноостровский проспект⁷.

Существующий проспект складывался постепенно: изначально это была дорога к дачам, расположенным в северной части Аптекарского острова.

Постепенно дачи стали строиться вдоль будущего проспекта, который в начале XVIII в. представлял собой извилистую дорогу, состоящую из отрезков. В 1830-х гг. трассу выпрямили, и, в связи с частыми выездами Николая I в свою летнюю резиденцию, улицу начали благоустраивать. В 1867 г. Каменноостровским проспектом была названа вся трасса⁸.

Во второй половине XIX в. мало что изменилось на проспекте: были произведены попытки вместо деревянных заборов посадить живую изгородь, но они не увенчались успехом, после чего приняли решение устанавливать заборы, высота которых была регламентирована. С конца XIX в. проспект постепенно принимал представительный вид: деревянные постройки заменялись на каменные. А с начала XX века, после постройки Троицкого моста, облик стал меняться еще стремительней⁹.

В начале 50-х гг. XX в. с проспекта убрали трамвайные пути, уложил качественное асфальтовое покрытие и провели косметический ремонт фасадов, а в 70-х гг. комплексная реконструкция была продолжена: заменили инженерные сети, покрытие, освещение, а также отремонтировали фасады домов¹⁰.

Улица Графтио начинается от Каменноостровского проспекта и ведет в тупик. На плане из путеводителя Суворина улица Графтио связывает Каменноостровский проспект и Уфимскую улицу. Первое наименование, известное с 1897 г. – 2-я улица. В сентябре 1900 г. было присвоено новое название - Пермская улица. А в мае 1949 г. по распоряжению Исполкома Ленгорсовета после смерти выдающегося русского ученого, инженера-энергетика и строителя гидроэлектростанций Генриха Осиповича Графтио было присвоено новое наименование улицы в его честь¹¹.

⁵ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015. С. 4.

⁶ Там же.

⁷ Там же.

⁸ Там же.

⁹ Там же.

¹⁰ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015. С. 91

¹¹ Там же.

Согласно историческим картам конца XVIII века, участок объекта исследования оставался незастроенным, а также отсутствовала разбивка на кварталы, зафиксировано только направление нынешнего Каменноостровского проспекта.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 63, лит. А

В начале XX века участок, на котором располагается объект исследования, приобрел военный инженер Константин Васильевич Марков – директор правления акционерного общества «А. Ауэрбах и Ко» и Финляндского строительного общества; также он преподавал в Николаевской инженерной академии. Он занимался проектированием построек, на своем участке ему принадлежит проект дома Финляндского акционерного общества молочной торговли на улице Профессора Попова (дом №7а). Хозяйкой участка числилась его жена М.И. Маркова. Первоначальный проект пятиэтажного лицевого дома с дворовыми флигелями (объемно-планировочную структуру здания, видимо, разработал сам К.В. Марков) городская управа утвердила 16 сентября 1908 года. К.В. Марков задумал постройку в формах северного модерна. К проектированию он привлек начинающего архитектора В.А. Щуко, тот и завершил строительство дома в 1910-х годах. К.В. Марков затем поселился в доме №63¹².

Центральный фасад дома, облицованный на всю высоту темно-серым гранитом, отступает внутрь. На красную линию выходят два несимметричных ризалита. Угол одного из них выполнен в виде арочных лоджий. Сложные и декоративные рельефы восходят к орнаментальной графике Ренессанса.

В твердом тиурульском камне скульптором-декоратором В.В. Кузнецовым высечены рельефы с мифологическими сценами и гротескными узорами. Внизу левого ризалита вырезана маска улыбающегося фавна, изо рта которого когда-то шла вода. Интерьеры здания и парадную лестницу зодчий оформил в стиле модерн.

Парадная в центре здания декорирована рустованными плитами и пилоном. Лестница отделана лепкой и полихромной росписью. Комнаты второго этажа, где находилась квартира владельца, отделаны лепными карнизами, расписным фризом. В бильярдной хозяина дома – деревянный кессонированный плафон с бронзовыми профилями и росписью. Благодаря удачному использованию элементов классики фасады дома приобрели нарядно-торжественный облик.

В 1911 году после окончания строительства этого и соседнего здания под №65 Академия художеств присудила Щуко звание академика архитектуры. В 1912 году это здание и соседний дом № 65 приобрел камер-юнкер М.М. Сомов, а с 1917 году оба дома перешли во владение купца С.М. Грудинкина¹³.

¹² Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015. С. 526.

¹³ Там же. С. 531.

Список источников

Архивные источники:

1. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):
 - 1.1. Фотодокументы. Опись 1Е-18. Ед. хр. 15335. Часть главного фасада дома №63 (архитектор В.А. Щуко). Фотография. Автор фото – ателье К. Буллы. [1910—1914 гг.].
2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - 2.1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7816. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Марковой по Каменноостровскому пр., 63. 1908—1909 гг.
 - 2.2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Чертежи дома М.И. Марковой по Каменноостровскому пр., 63. 1911 г.

Библиография:

1. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013.
2. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2015.
3. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб: Паровая Типо-Литография Муллер и Богельман, 1882.

Интернет-ресурсы:

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

Иная специальная и техническая документация:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Маркова» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 65: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 50 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 02901/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году. СПб., 2024 г.

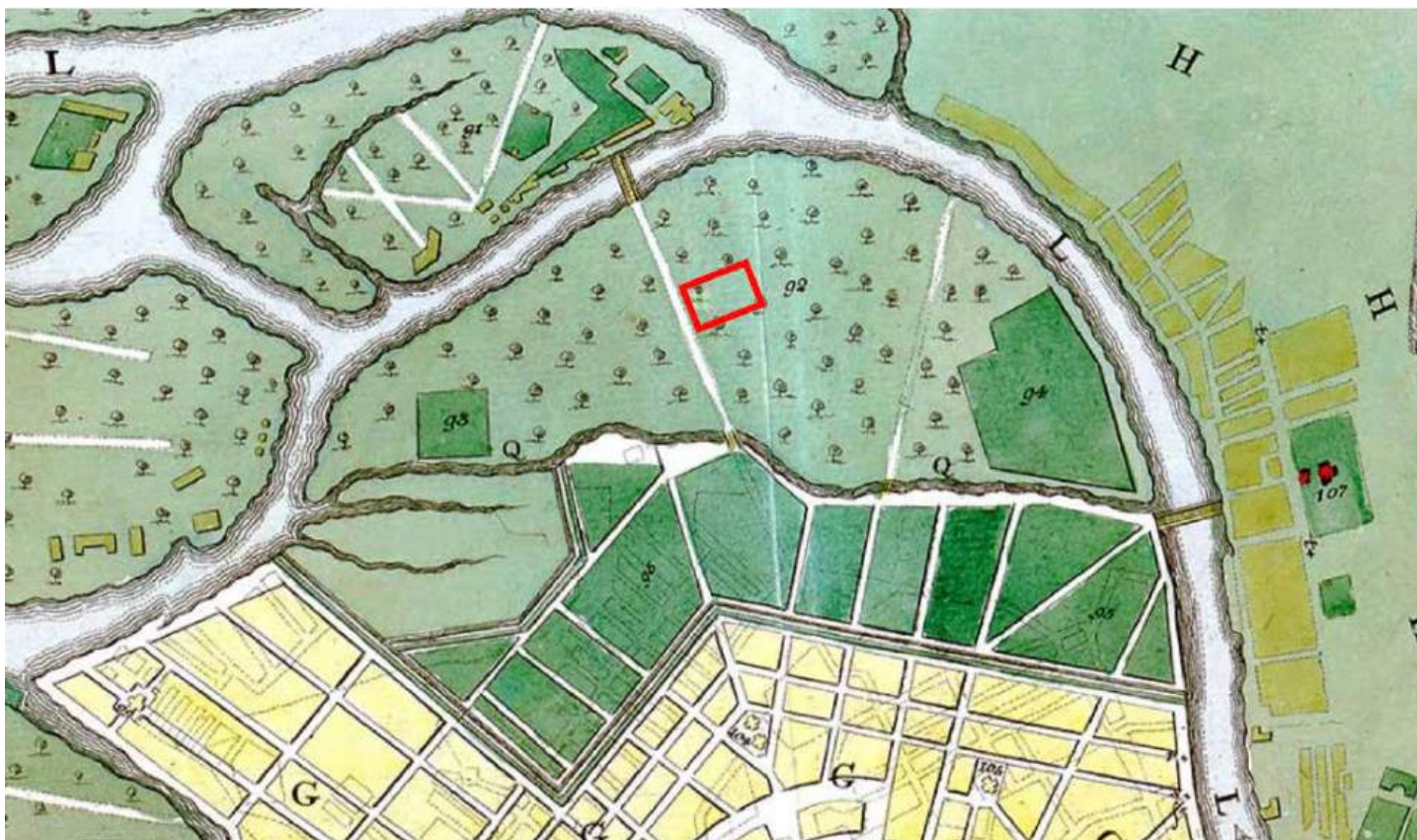
Иконография

Список иллюстраций

1. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/ (дата обращения 25.07.2025).
2. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/ (дата обращения 25.07.2025).
3. План С. Петербурга, составленный Фитцумом. Версия 1821 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/ (дата обращения 25.07.2025).
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 25.07.2025).
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/ (дата обращения 25.07.2025).
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров.
7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 25.07.2025).
8. Старая карта Петербурга 1904 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/ (дата обращения 25.07.2025).
9. Первоначальный вариант дома Маркова. Щуко В.А. 1908 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/house557.html?s=d23dqbj8ht3aqarev431s3j9dl> (дата обращения 28.07.2025).
10. План двора. 1908—1909 гг. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7816. Л. 19 об.
11. Фасад. 1908—1909 гг. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7816. Л. 17—18.
12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910 (дата обращения 25.07.2025).
13. План двора. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 1.
14. Фасад. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 20—22.
15. Фасад. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 23—25.
16. Детали внутренней отделки доходного дома. Фотография. Автор фото неизвестен. 1910—1911 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/740491> (дата обращения 28.07.2025).
17. Парадная дома №63. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск шестой. СПб. 1911. С. 129.
18. Доходный дом К.В. Маркова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/666635> (дата обращения 28.07.2025).

19. Каменноостровский проспект от д.63. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911—1913 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/353312> (дата обращения 28.07.2025).
20. Часть главного фасада дома №63 (архитектор В.А. Щуко). Фотография. Автор фото – ателье К. Буллы. [1910—1914 гг.] // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-18. Ед. хр. 15335.
21. Доходный дом К.В. Маркова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1913—1917 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/126267> (дата обращения 25.07.2025).
22. Кировский проспект. Фотография. Автор фото неизвестен. 1940 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/116314> (дата обращения 28.07.2025).
23. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент.
24. Доходные дома на Каменноостровском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1955—1956 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/136810> (дата обращения 28.07.2025).
25. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).
26. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).
27. Дом №63-65 на Кировском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1970—1981 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1217794> (дата обращения 28.07.2025).
28. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).
29. Кировский проспект, дом 61. Фотография. Автор фото – О.В. Тюпаев. 1980—1985 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1794786> (дата обращения 28.07.2025).
30. Кировский проспект, 63. Маска сатира. Фотография. Автор фото – А.Г. Булах. 1993 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1431069> (дата обращения 28.07.2025).
31. Кировский проспект, 63. Фотография. Автор фото – А.Г. Булах. 1993 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1428348> (дата обращения 28.07.2025).

Иконография



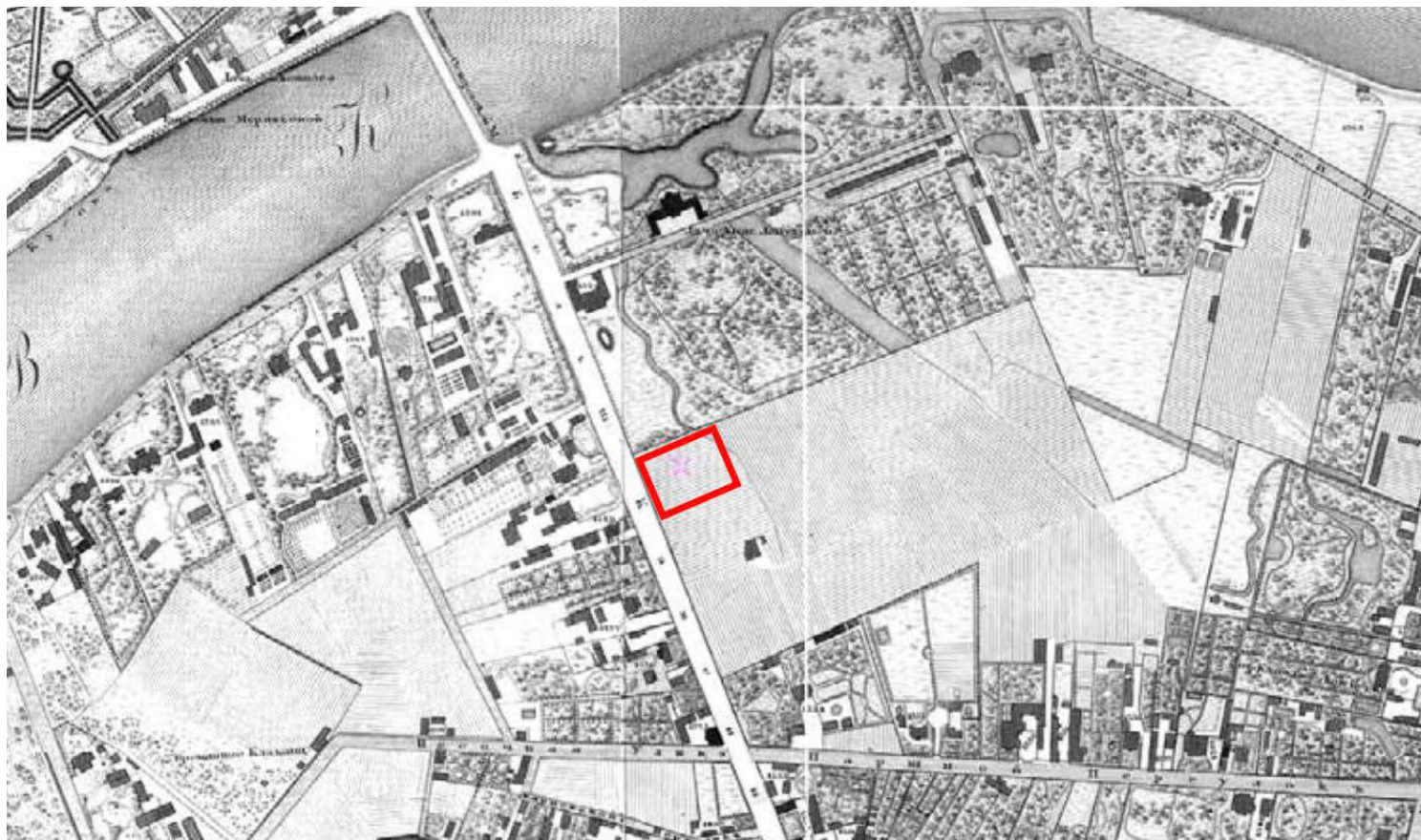
1. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/ (дата обращения 25.07.2025).



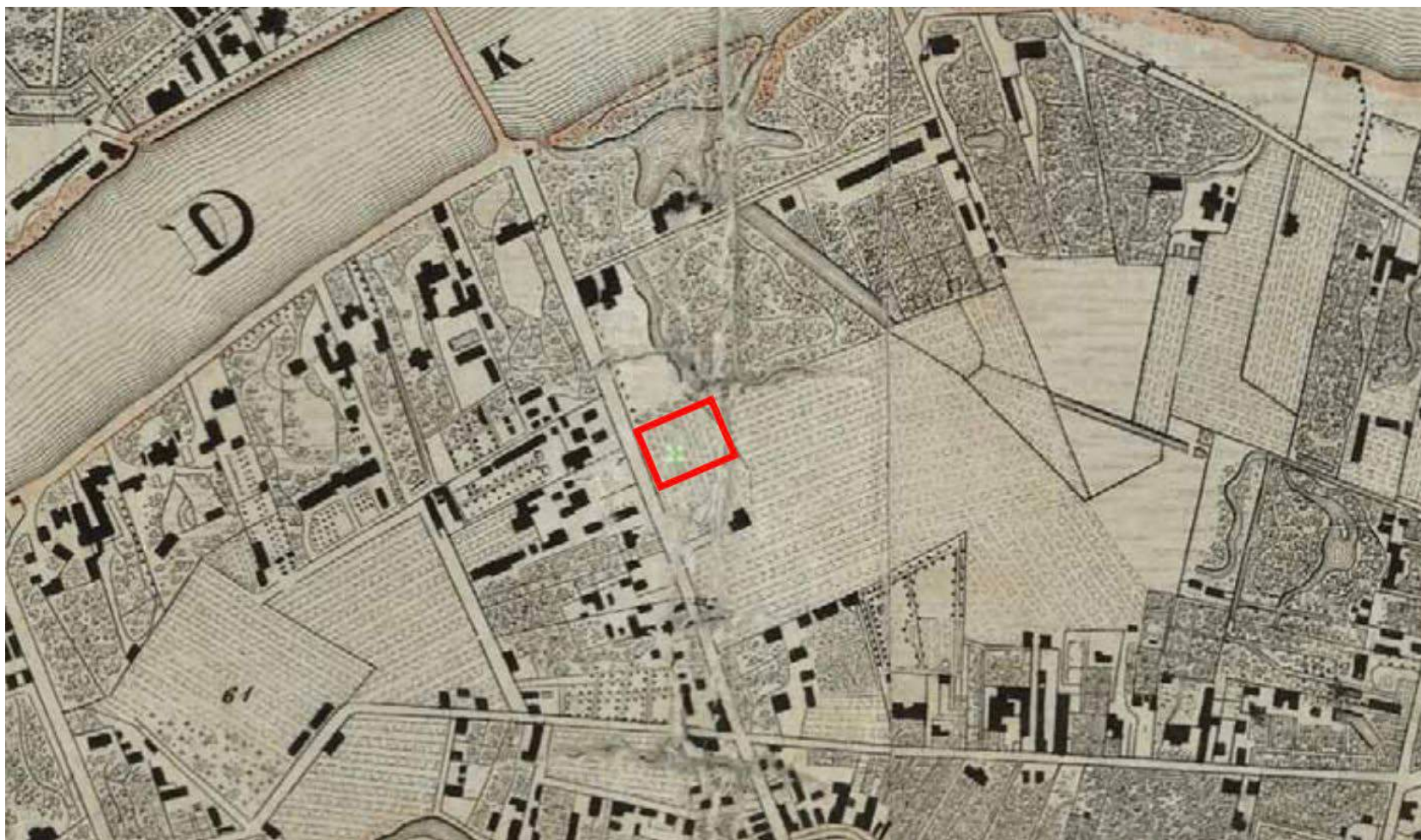
2. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/ (дата обращения 25.07.2025).



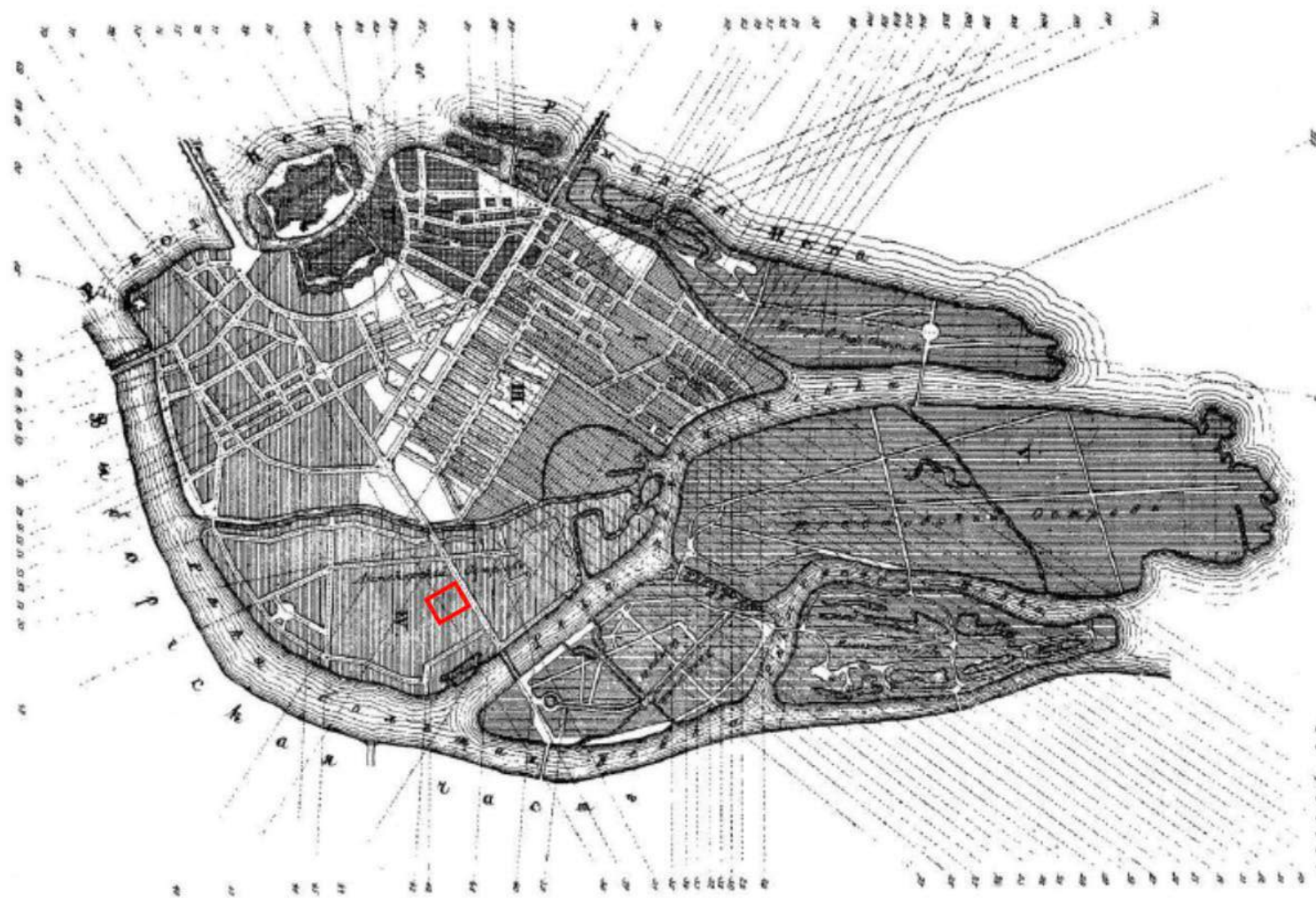
3. План С. Петербурга, составленный Фитцумом. Версия 1821 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/ (дата обращения 25.07.2025).



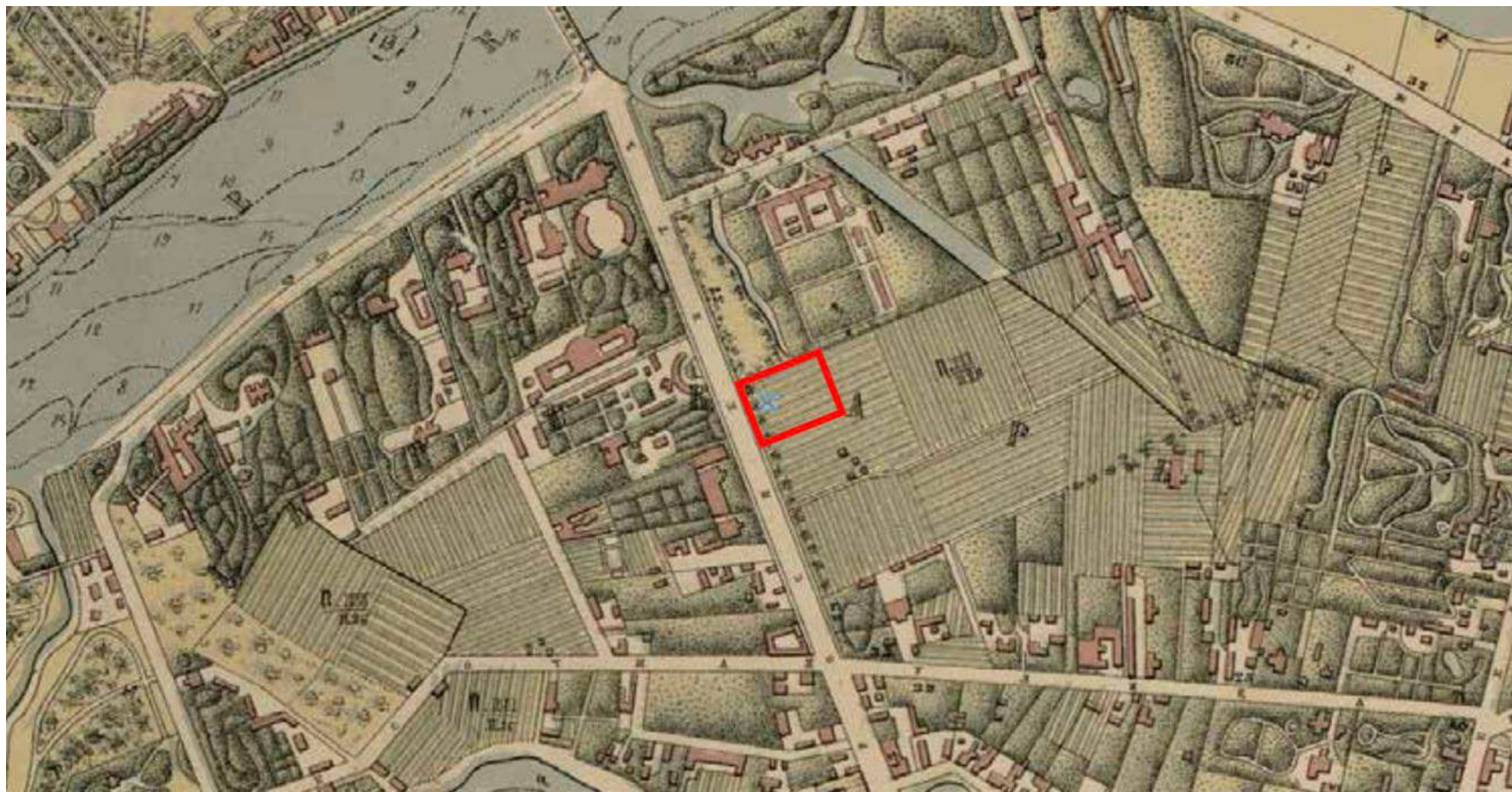
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 25.07.2025).



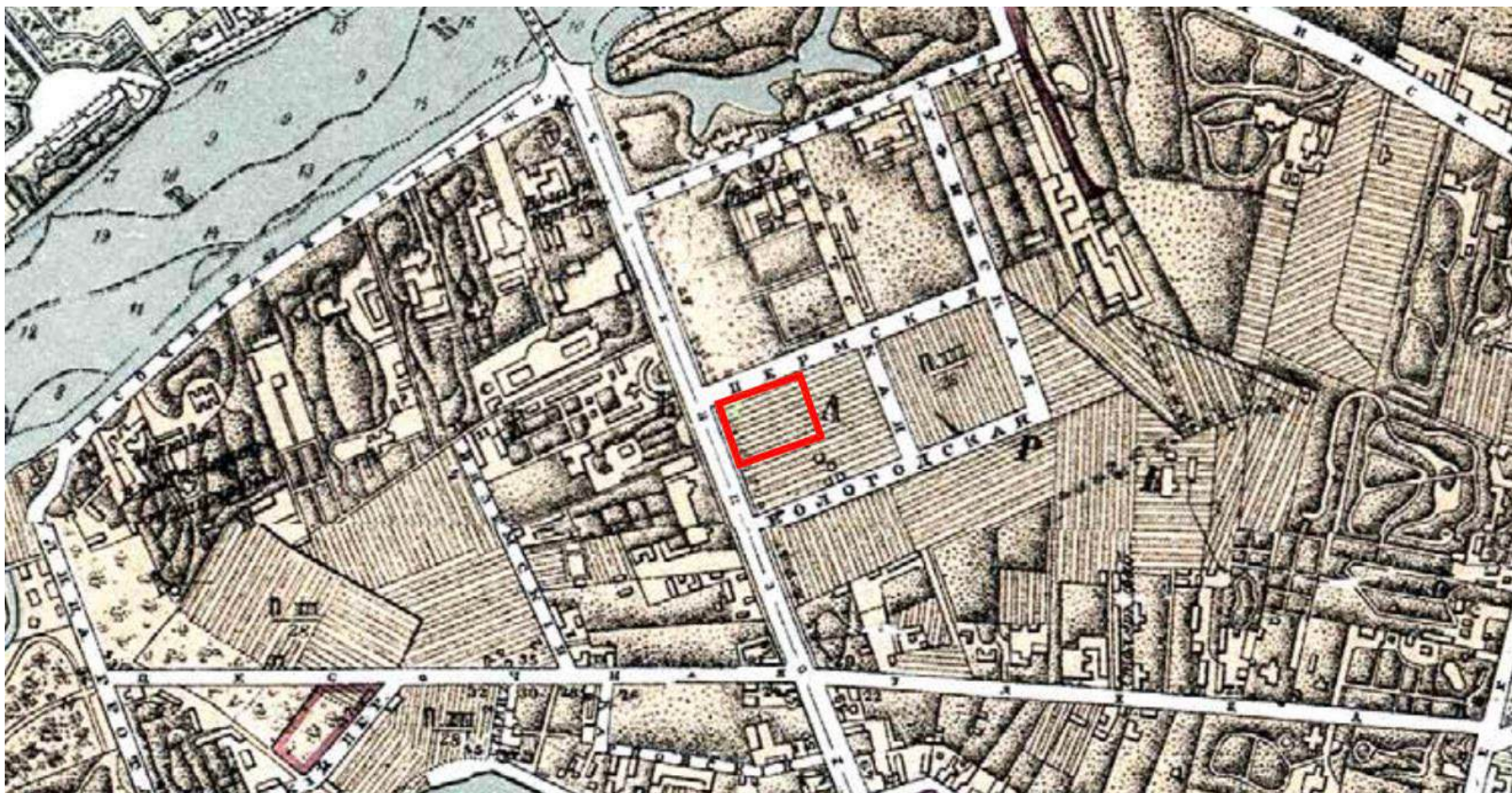
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/ (дата обращения 25.07.2025).



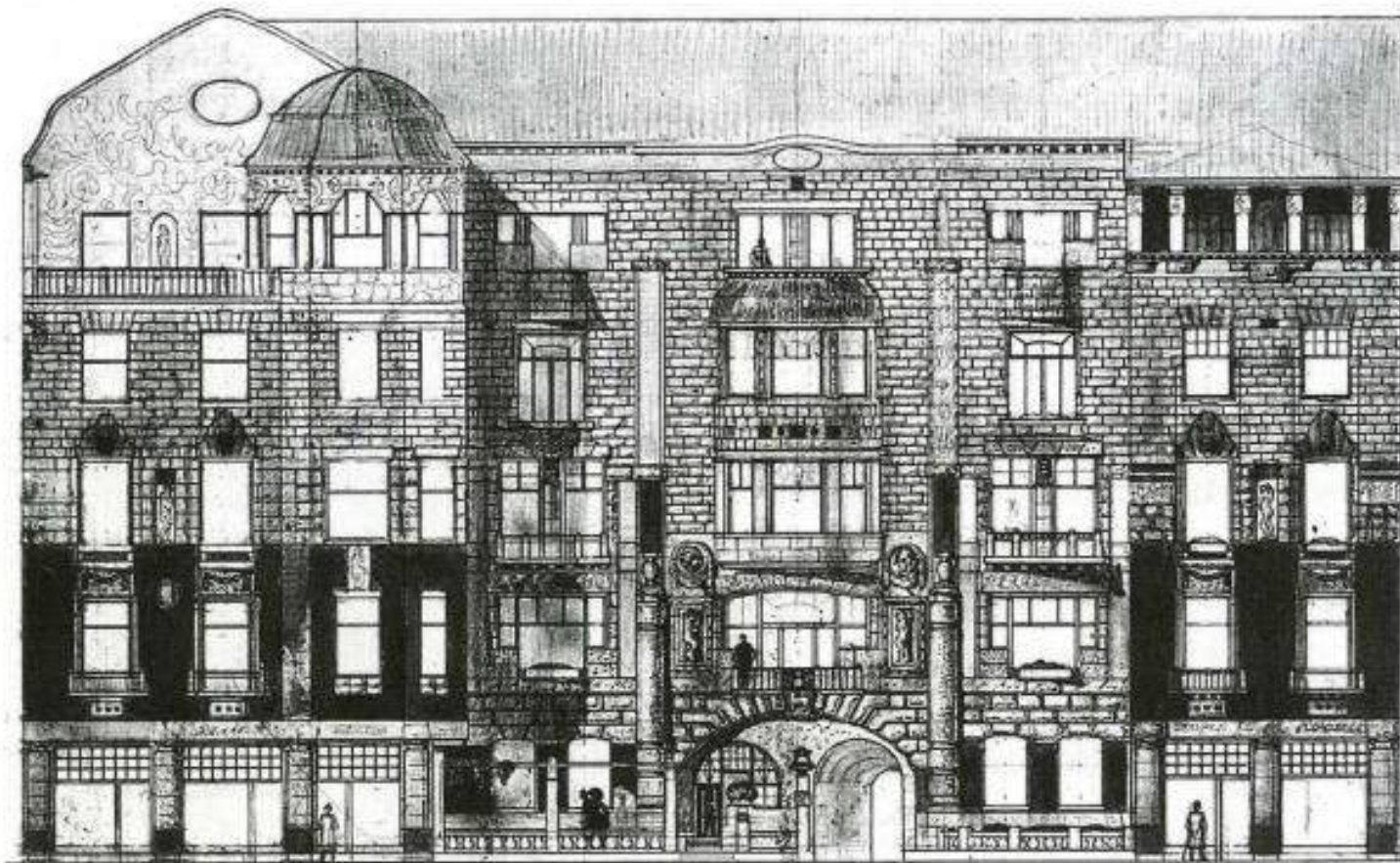
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – Петроградский остров.



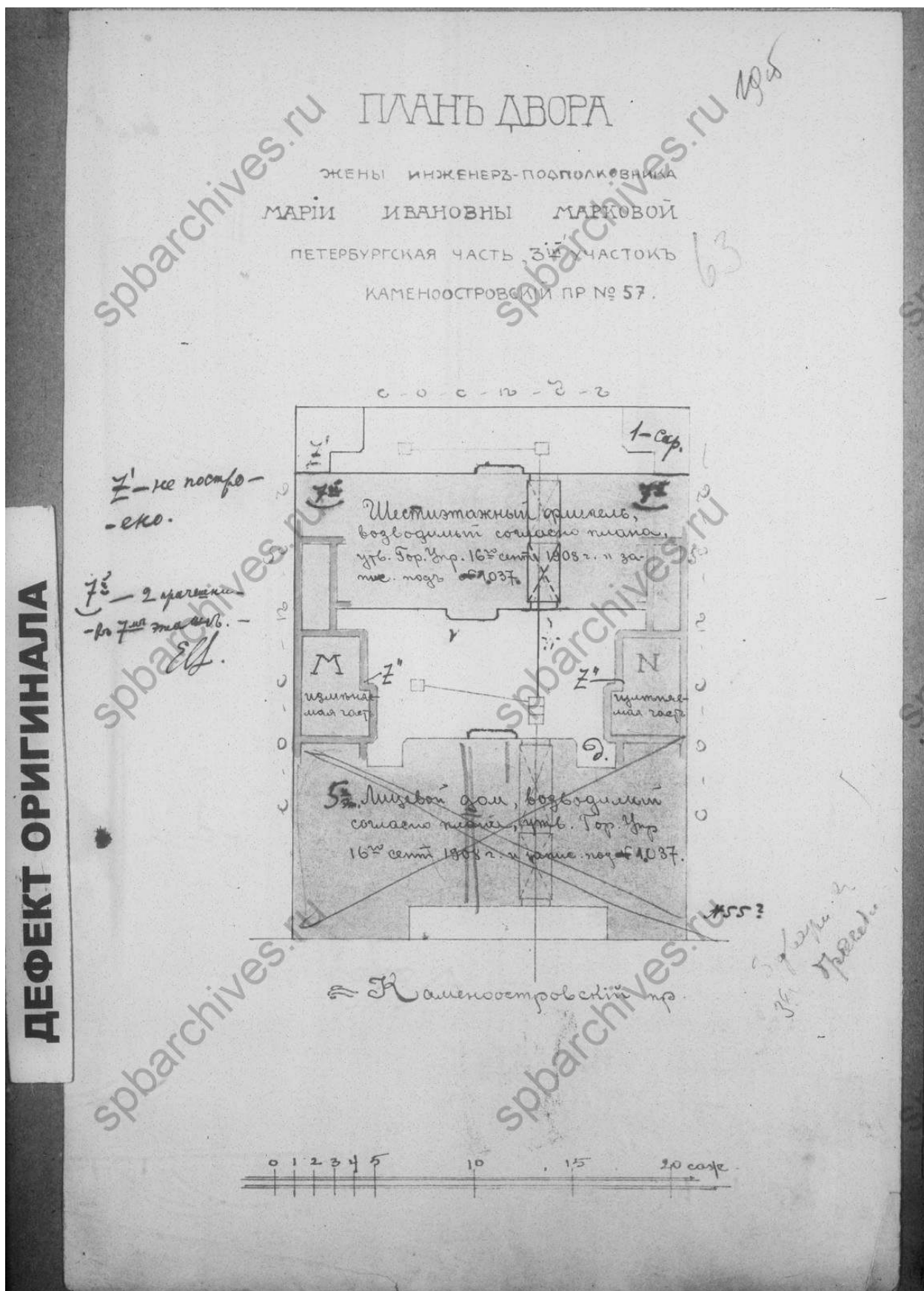
7. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 25.07.2025).



8. Старая карта Петербурга 1904 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/ (дата обращения 25.07.2025).



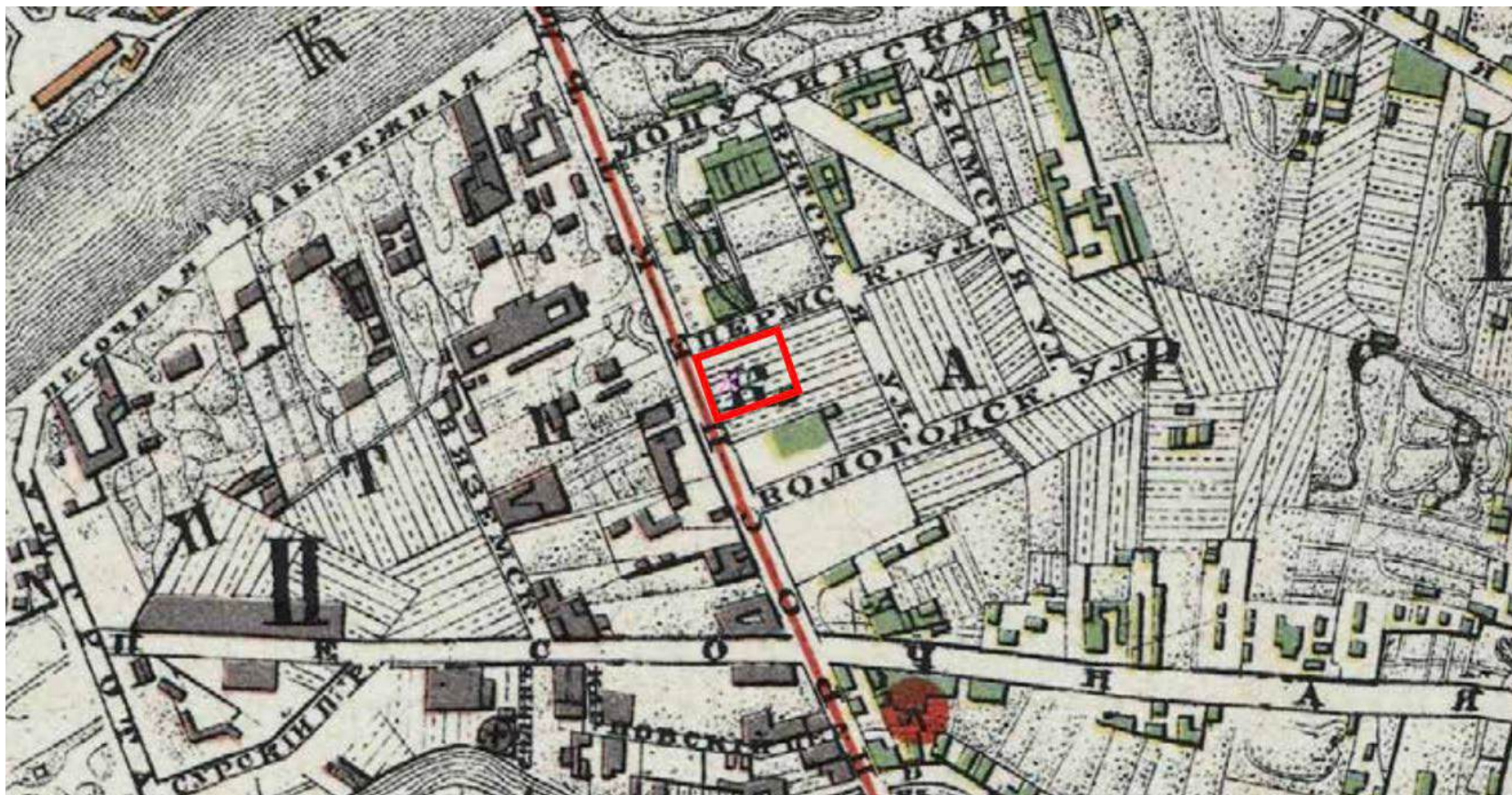
9. Первоначальный вариант дома Маркова. Шуко В.А. 1908 г. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/house557.html?s=d23dqb8ht3aqarev431s3j9dl> (дата обращения 28.07.2025).



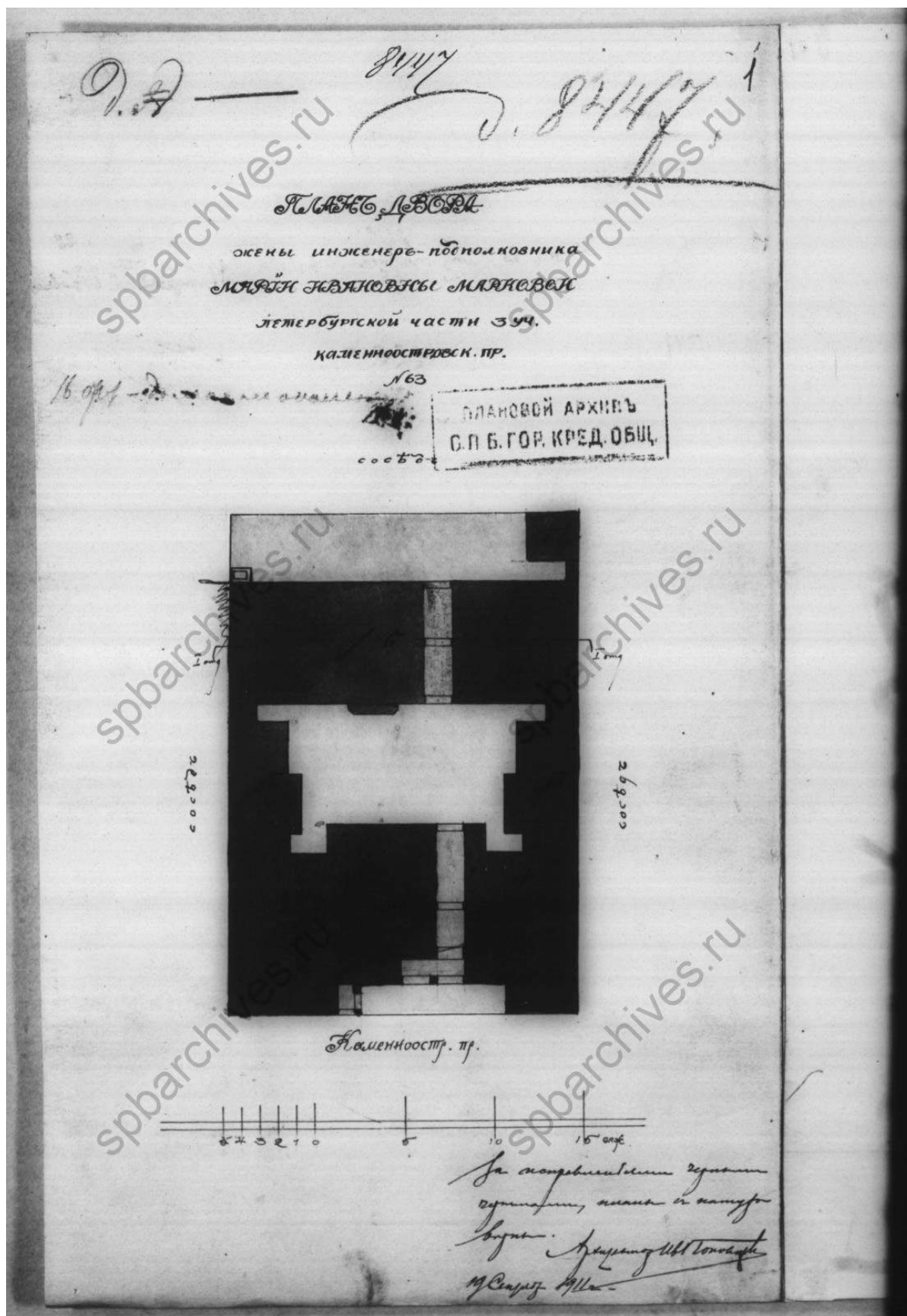
10. План двора. 1908—1909 гг. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7816. Л. 19 об.



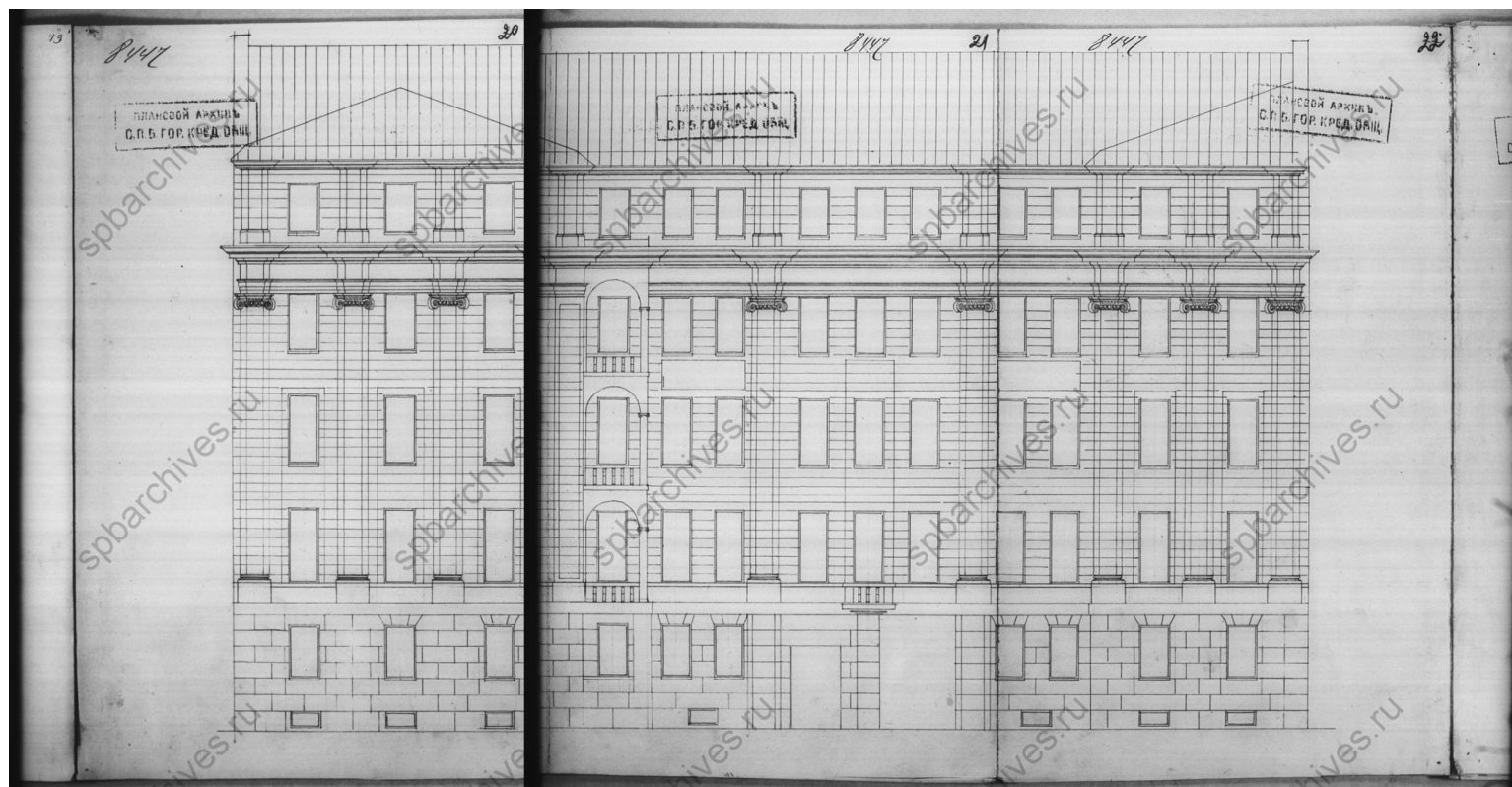
11. Фасад. 1908—1909 гг. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7816. Л. 17—18.



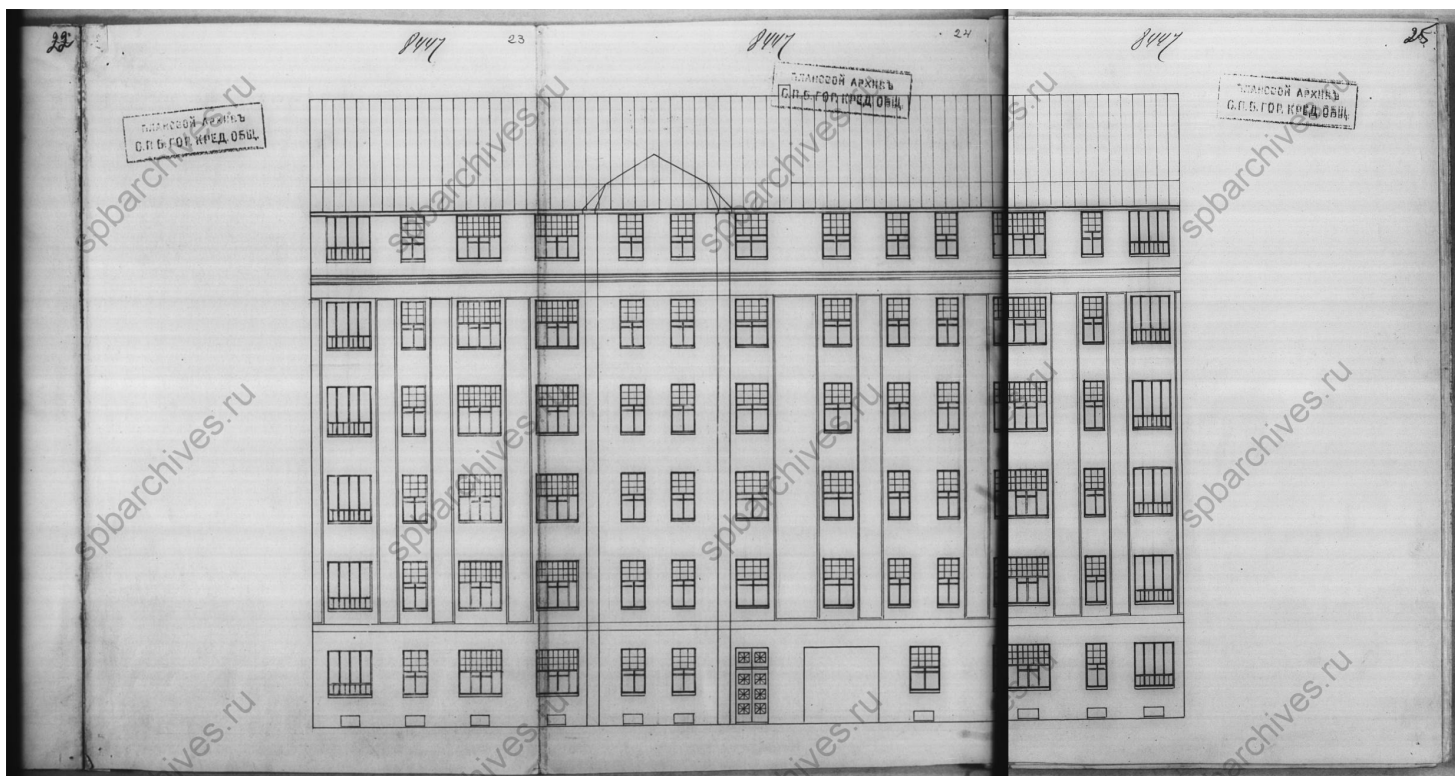
12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg-suvorin_1910 (дата обращения 25.07.2025).



13. План двора. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 1.



14. Фасад. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 20—22.



15. Фасад. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212. Л. 23—25.

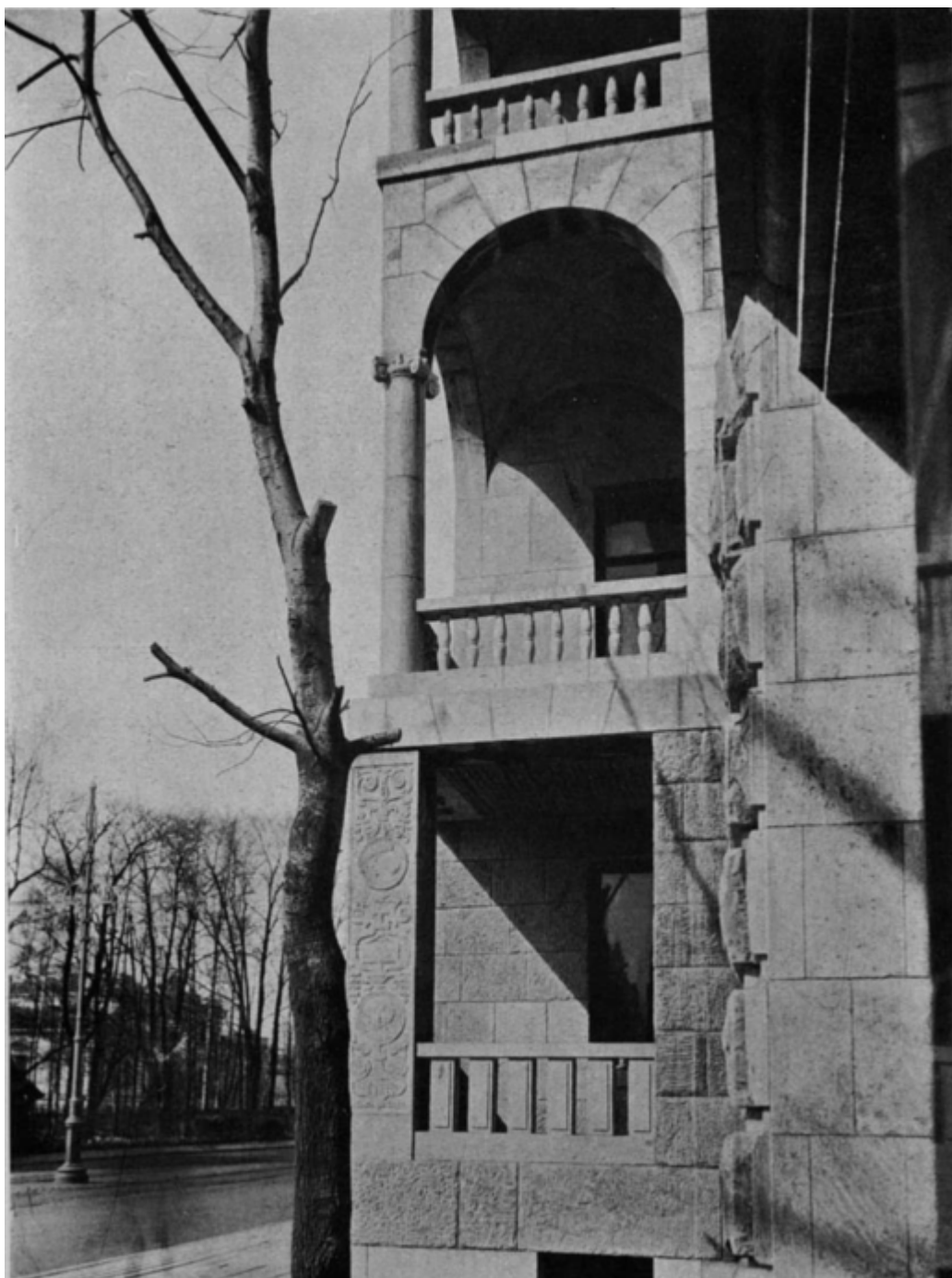


Детали внутр. отделки доходного дома. С.-Петербург, Каменноостровский пр., 63. В. А. ЩУКО, академ.-архит. С.П.Бургъ.

16. Детали внутренней отделки доходного дома. Фотография. Автор фото неизвестен. 1910—1911 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/740491> (дата обращения 28.07.2025).



17. Парадная дома №63. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск шестой. СПб. 1911. С. 129.



18. Доходный дом К.В. Маркова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/666635> (дата обращения 28.07.2025).



19. Каменноостровский проспект от д.63. Фотография. Автор фото неизвестен. 1911—1913 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/353312> (дата обращения 28.07.2025).



20. Часть главного фасада дома №63 (архитектор В.А. Шуко). Фотография. Автор фото – ателье К. Буллы. [1910—1914 гг.] // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-18. Ед. хр. 15335.



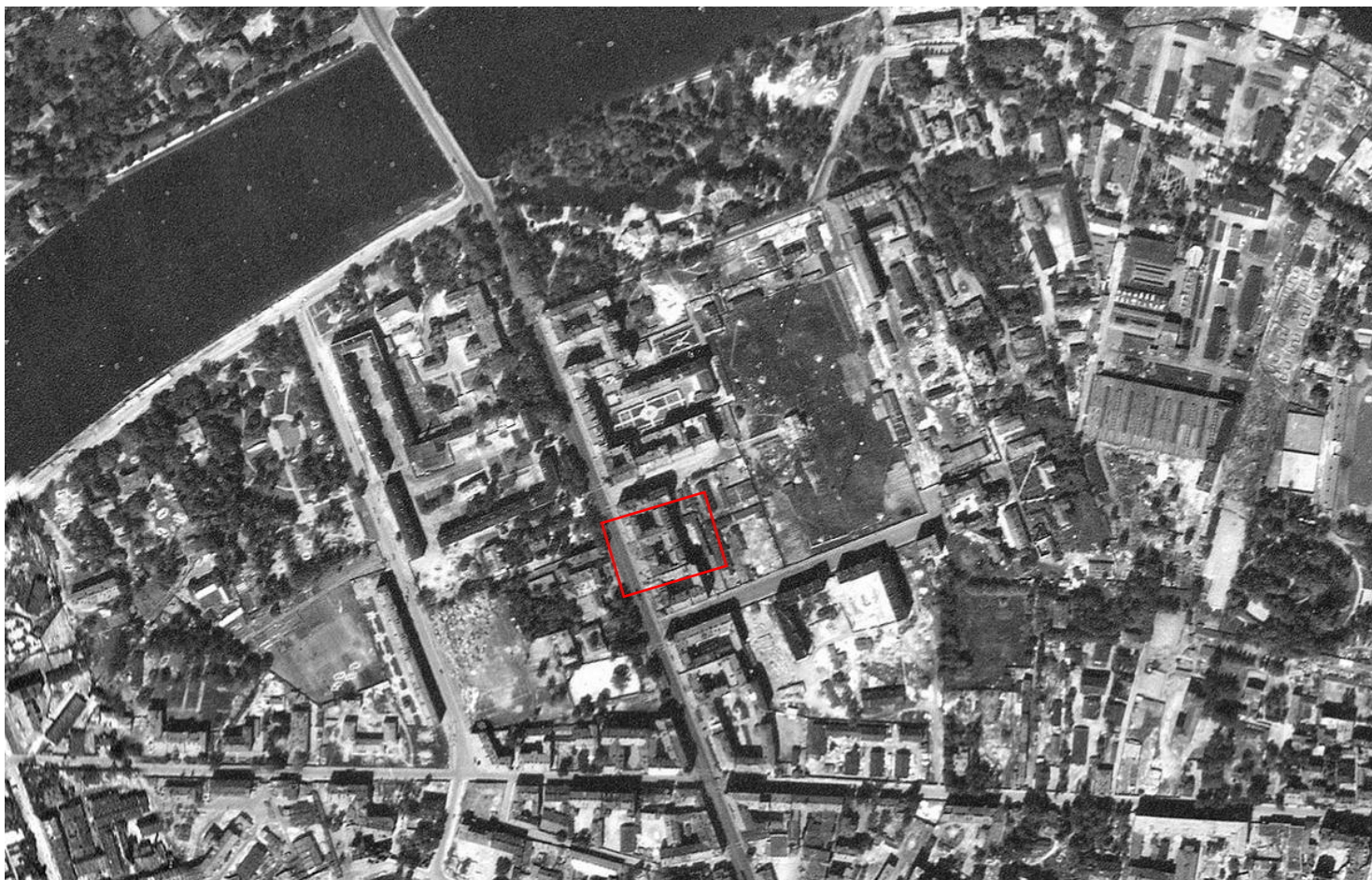
Доходный домъ.

Каменноостровский пр., д. № 63.

21. Доходный дом К.В. Маркова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1913—1917 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/126267> (дата обращения 25.07.2025).



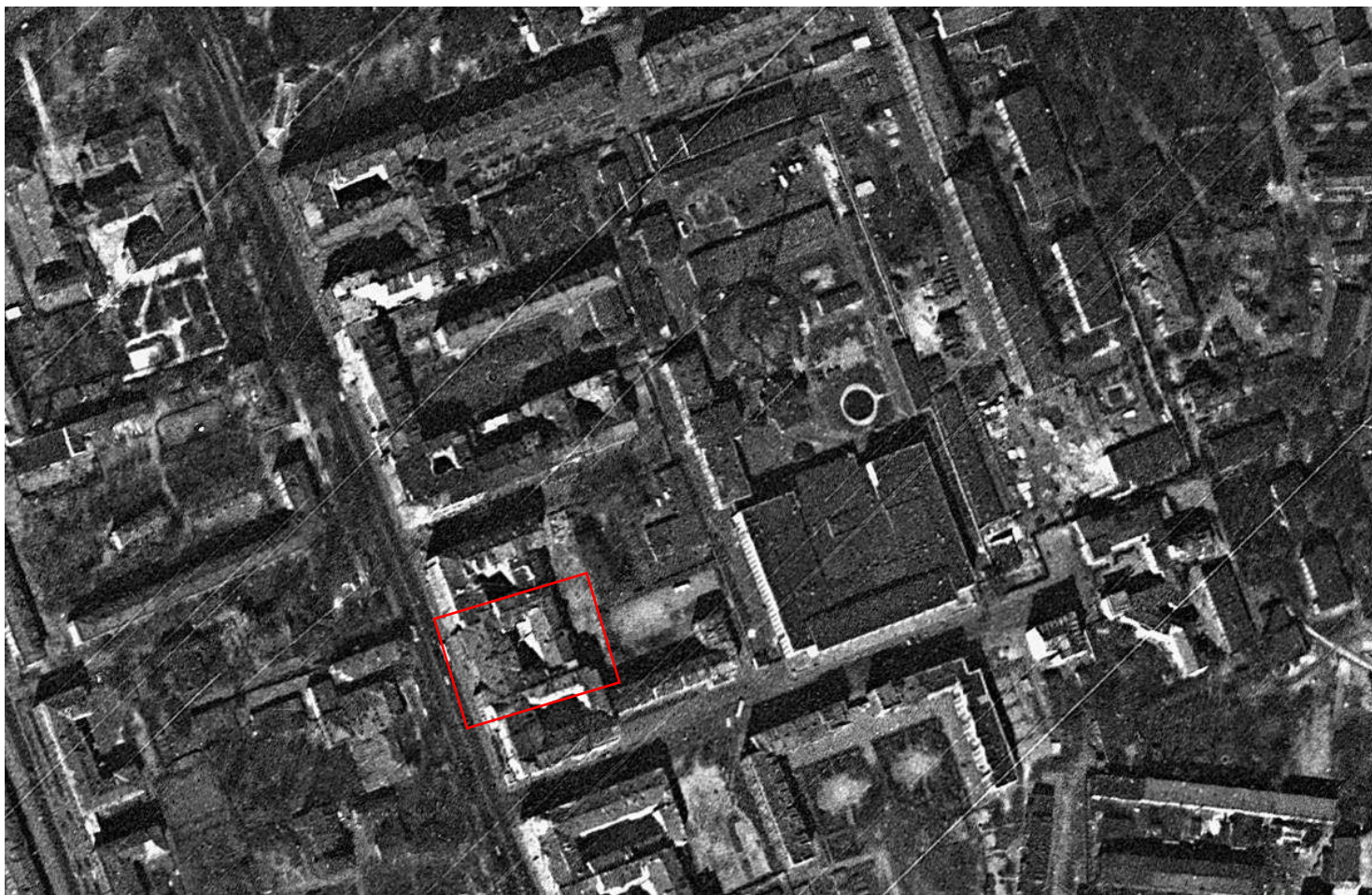
22. Кировский проспект. Фотография. Автор фото неизвестен. 1940 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/116314> (дата обращения 28.07.2025).



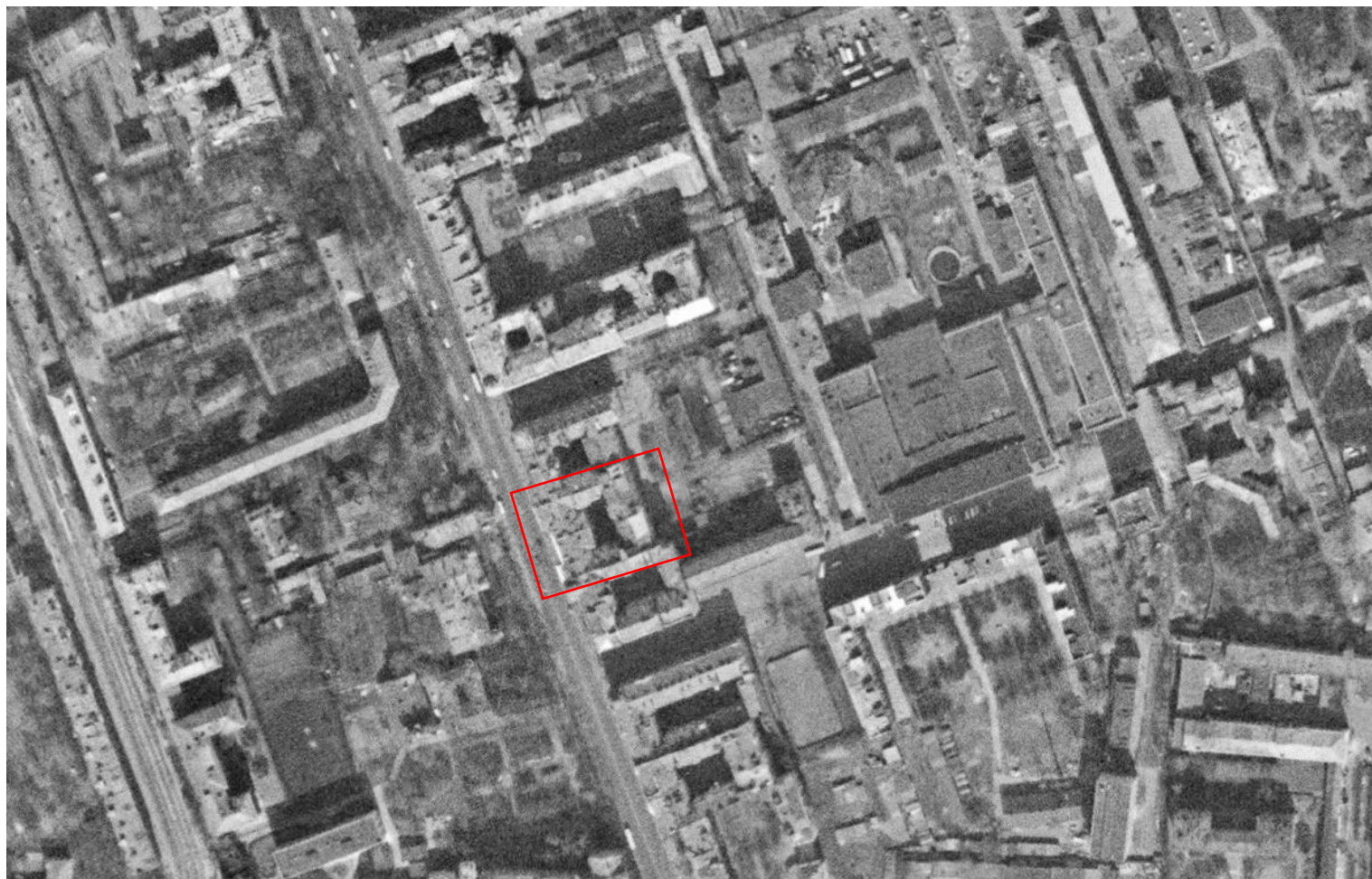
23. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент.



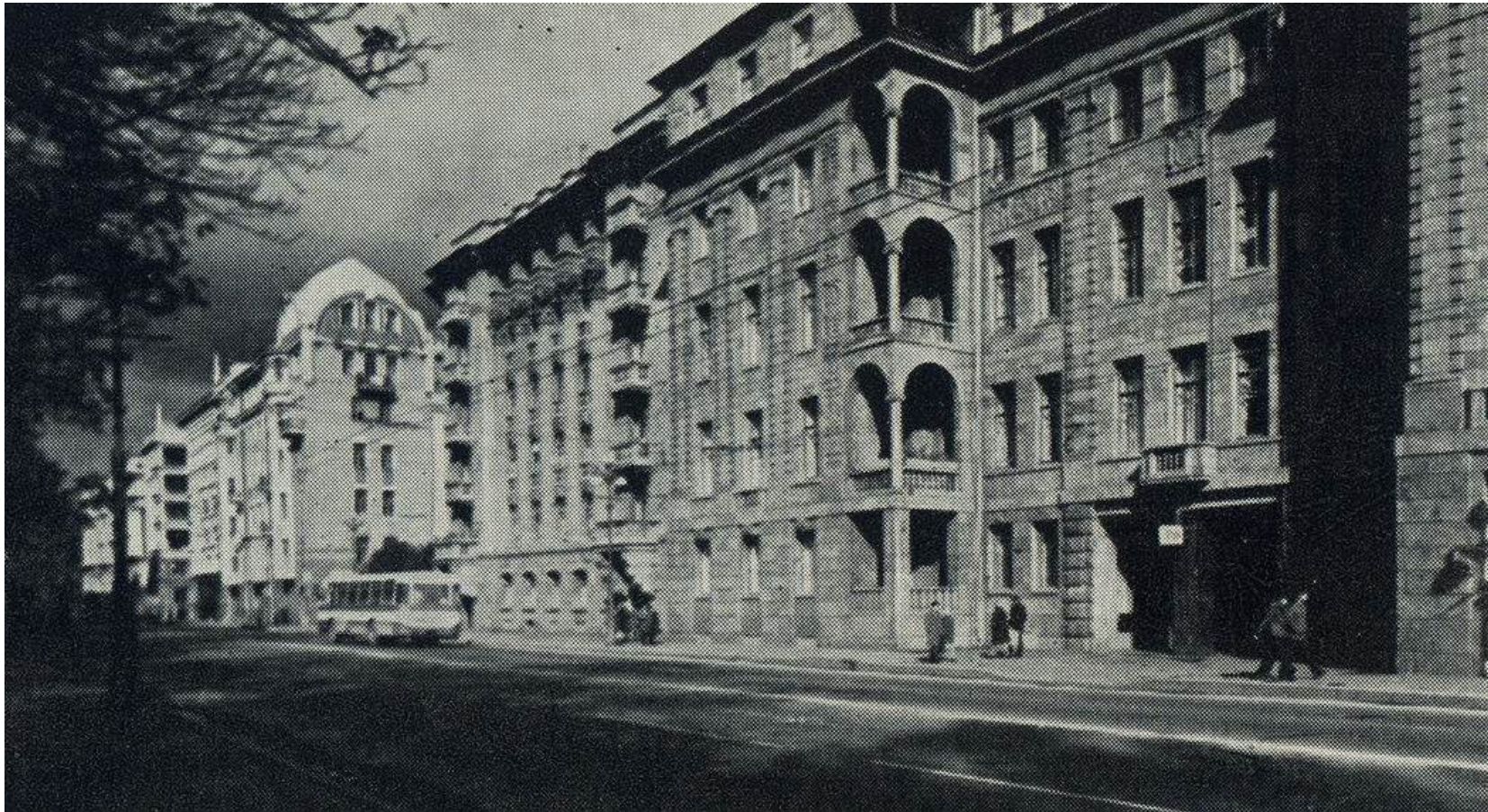
24. Доходные дома на Каменноостровском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1955—1956 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/136810> (дата обращения 28.07.2025).



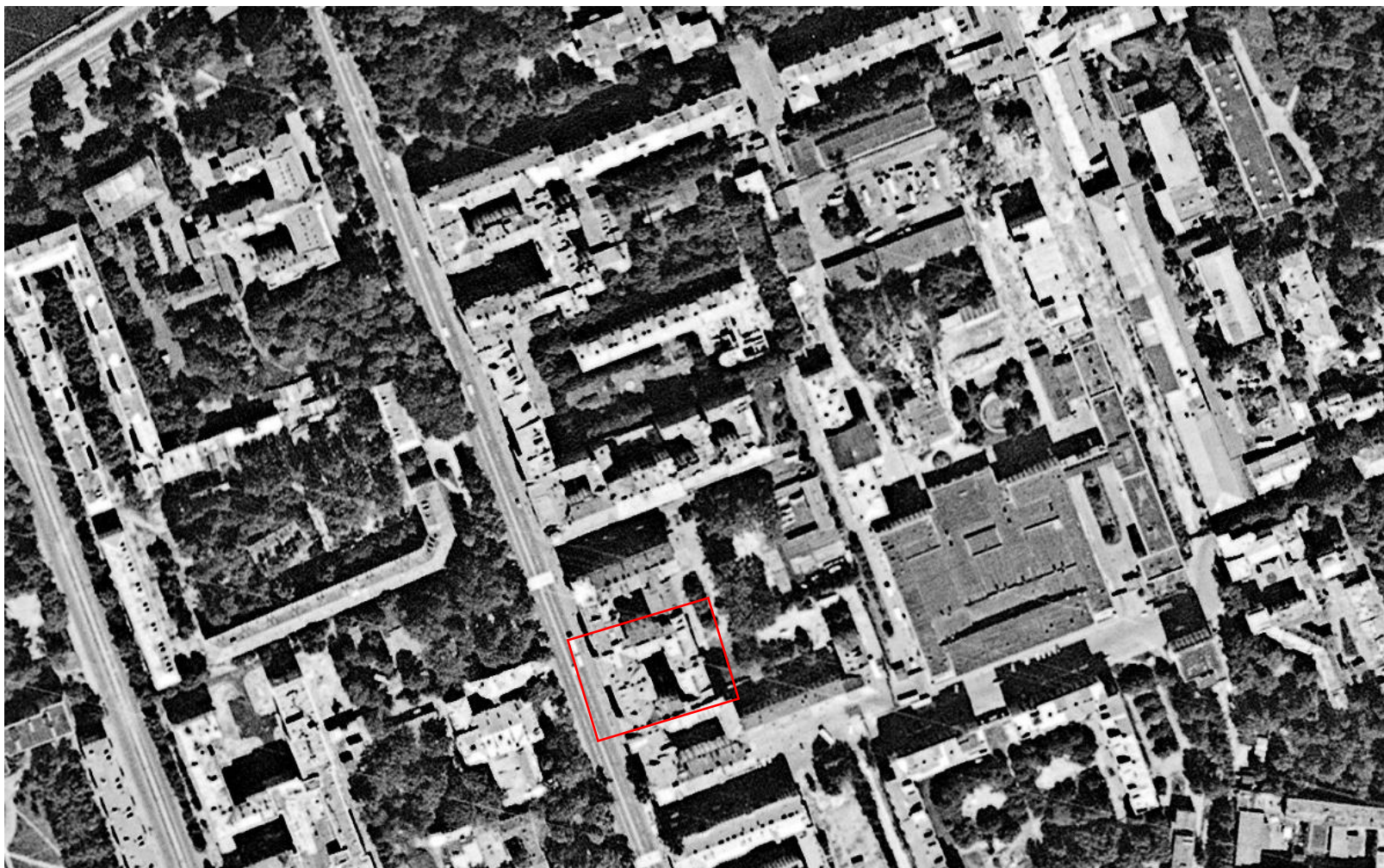
25. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).



26. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).



27. Дом №63-65 на Кировском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1970—1981 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1217794> (дата обращения 28.07.2025).



28. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/?y=59.973380&x=30.305378 (дата обращения 28.07.2025).



29. Кировский проспект, дом 61. Фотография. Автор фото – О.В. Тюпаев. 1980—1985 гг.
// Источник: <https://pastvu.com/p/1794786> (дата обращения 28.07.2025).



30. Кировский проспект, 63. Маска сатира. Фотография. Автор фото – А.Г. Булах. 1993 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1431069> (дата обращения 28.07.2025).



31. Кировский проспект, 63. Фотография. Автор фото – А.Г. Булах. 1993 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1428348> (дата обращения 28.07.2025).

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Сомова (Маркова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 63, 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 указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чапыгина, дом 4, корпус 3, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003170:57, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 04-А2-2022-ОСОКН)

Иная документация



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, л
Тел. (812) 417-43
E-mail: k
<https://www.gc>

КГИОП СПб
№ 01-24-3250/23-0-1
от 13.02.2024



№

Рег. № 01-24-3250/23-0-0 от 04.12.2023

Генеральному директору
ООО «НИиПИ Спецреставрация»

Курленьиз Г.А.

ул. Киришская, д. 2,
лит. А, ч. пом. 4Н 38.2,
Санкт-Петербург, 195299

Уважаемая Галина Александровна!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д.4, к.3, литера А (кад. номер участка 78:07:0003170:57), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 04-A2-2022-ОСОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Терской Ириной Владимировной, опубликованный в сети «Интернет» от 04.12.2023, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия на него проводимых работ.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов

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.