

## А К Т

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), -**  
**«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров на проведение государственных историко-культурных экспертиз №№1,2, 3 от 12 июня 2025 г., договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы №4 от 01 ноября 2025 г., дополнительных соглашений №1 от 01 февраля 2026 г. к договорам №№1,2 от 12 июня 2025 г. и дополнительного соглашения №1 от 01 февраля 2026 г. к договору №4 от 01 ноября 2025 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Экспертиза проведена в период с 12 июня 2025 г. по 29 июля 2025 г., с 01 ноября 2025 г. по 04 декабря 2025 г, с 01 февраля 2026 г. по 16 февраля 2026 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»); юридический адрес: 197341, город Санкт-Петербург, Фермское ш., д.32, офис 88н; ИНН 7814484762, ОГРН 1109847013396 от 25 ноября 2010 г ; генеральный директор Сташевская Елена Николаевна.

### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**- Председатель экспертной комиссии:**

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 24 года; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

Профиль экспертной деятельности (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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие 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;

**- Член экспертной комиссии:**

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, образование высшее, окончила Ленинградский институт им. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «Равелин», главный инженер проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова  
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.Н. Гусева

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цели экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА)А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА)А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., в составе:

<b>№ Тома</b>	<b>Шифр</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1.</b>	<b>Предварительные работы</b>	
Том 1.1.	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2.	ПР	Предварительные работы
Том 1.3.	ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ

<b>Раздел 2.</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>	
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
Том 2.3.	ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
Том 2.4.	ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.4.	ТО	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3.</b>	<b>Проект приспособления для современного использования</b>	
<b>Том 3.1.</b>	<b>ПЗ</b>	Пояснительная записка
<b>Том 3.2.</b>	<b>АР</b>	Архитектурные решения
<b>Том 3.3.</b>	<b>КР</b>	Конструктивные решения
<b>Том 3.4.</b>	<b>ТР</b>	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
<b>Том 3.5.</b>	<b>ИОС</b>	Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения. Отопление. Водоснабжение и канализация. Электроснабжение
<b>Том 3.6.</b>	<b>ПОР</b>	Проект организации работ

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

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 20.04.2017 №01-52-469 (согласовано правообладателем 20.04.2017) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП №49-р от 16.01.2024 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6

зданий)» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 21.05.2003 г. (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 09.09.2023. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- выписка от 16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, кадастровый номер 78:40:2053101:3440, находящимся в собственности Солоусова Романа Викторовича (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, д. 16а, литера А, кадастровый номер 78:40:2053101:3514, находящимся в собственности Солоусова Романа Викторовича (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), работы проведены по разрабатываемому проекту: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, с сохранением предмета охраны, утвержденным распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г.

В связи с замечаниями КГИОП от 15.09.2025 № 01-24-2305/25-0-1 экспертиза возобновлена в период с 01 ноября 2025 г. по 04 декабря 2025 г.

В связи с замечаниями КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3826/25-0-1 экспертиза возобновлена в период с 01 февраля 2026 г. по 12 февраля 2026 г.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия

решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)» утвержден распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г. (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)» утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 21.05.2003 г. (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

#### **Собственник или пользователь объекта.**

Выявленный объект культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А находится в собственности Солоусова Романа Викторовича (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

С 1880-х годов расположенный в 38 верстах от столицы Ораниенбаум становится стрелково-методическим центром русской армии, где разрабатывались, испытывались и осваивались практически все новые системы огнестрельного оружия.

Указом императора Александра III Стрелковая школа была учреждена в городе Ораниенбауме в 1882 году и разместилась в здании тогда уже бывшего сухопутного госпиталя, построенного архитектором А. Е. Штаубертом еще в 1840-м, на Елизаветинской (ныне — Костылева) улице.

Ораниенбаумская офицерская стрелковая школа была организована на базе прежнего учебного пехотного батальона, расквартированного в Ораниенбауме с 1861 года, и повышала стрелковое образование как специализацию офицеров - капитанов сухопутных войск и гвардии, готовившихся стать командирами батальонов.

В 1890-х годах возвели несколько казарменных корпусов из красного кирпича на Владимирской и Александровской улицах.

Первым начальником школы стал генерал-майор В. А. Вилламов, бывший до этого назначения флигель-адъютантом Александра II, сын знаменитого секретаря императрицы

Марии Федоровны. Затем школу возглавляли генерал-майоры А. Н. Ридигер (1889) и Л. В. Гапонов (1895).

Для обеспечения практических занятий была образована стрелковая рота, а для приобретения офицерами опыта в командовании подразделениями к школе регулярно прикомандировывали два пехотных батальона, кавалерийский эскадрон и артиллерийскую батарею.

Школа имела свою оружейную мастерскую, баллистический кабинет, музей оружия, фехтовально-гимнастический зал, тир для стрельбы на большую дальность и образцовый ружейный полигон. Именно здесь были проведены многочисленные испытания винтовки С. И. Мосина калибра 7,62 мм, после чего в 1891 году она была высочайше утверждена и принята на вооружение.

В 1892-м на должность ученого секретаря опытной комиссии в школу прибыл Николай Михайлович Филатов (1862–1935), выпускник Михайловской академии, выдающийся теоретик и практик стрелкового оружия, автор 90 печатных трудов, будущий генерал-лейтенант и с 1914 года начальник школы.

Одновременно с 1896 года работал в Главном артиллерийском управлении (ГАУ). С 1900-го по 1914 год Филатов был редактором первого в армии специализированного издания — Вестника Офицерской стрелковой школы, выходившего с периодичностью два раза в месяц с четырьмя ежегодными приложениями. Преподававшие здесь ученые-новаторы сыграли решающую роль во внедрении автоматического оружия, особенно пулеметов, в том числе легендарного — максима (1910). О высокой конкуренции среди оружейников начала XX века красноречиво свидетельствует факт пребывания в Ораниенбауме американского конструктора Браунинга, — пулеметчиков датчанина Мадсена и австрийца Шварцлозе.

С 1907 года слушателем курсов при Офицерской стрелковой школе стал Токарев Федор Васильевич (1871–1968). В Ораниенбауме на базе так называемой магазинной винтовки Мосина он создает первый образец автоматической винтовки (1908).

Исторические здания в дальнейшем использовались для различных военных учреждений.

Казарма, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литер А, построена ориентировочно в 1890-1900 годах.

Год капитального ремонта не установлен.

### **Описание современного состояния объекта.**

Казармы Офицерской стрелковой школы расположены в южной части города Ломоносов в Петродворцовом районе г. Санкт - Петербурга, в квартале исторической застройки, на участке ограниченном, с севера Александровской улицей, с юга Швейцарской улицей, с запада Михайловской улицей, с востока улицей Победы.

Рассматриваемый объект – жилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литера А.

Прямоугольное в плане, двухэтажное здание с двумя ризалитами, оформляющими объемы лестничных клеток по 6 и по 17 осям лицевого (южного) фасада.

Вальмовая крыша с щипцами в завершении ризалитов. Исторические дымовые трубы.

Межэтажные перекрытия над первым и вторым этажом в частях выполнены деревянными по металлическим и деревянным балкам, опирающимся на несущие продольные кирпичные стены.

Лестницы (две служебные) – двухмаршевые по металлическим косоурам с каменными известняковыми ступенями. Площадки на прусских сводах.

Лестницы вестибюлей – средистенные на перекрытии с каменными известняковыми ступенями.

Ограждения лестниц – металлические с деревянными поручнями.

Архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля.

Материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич.

Материал отделки цоколя - блоки из гранита.

Фасады завершены ступенчатым профилированным поясом с декоративными стилизованными машикулями в основании венчающего карниза и профилированным ступенчатым венчающим карнизом.

Щипцы в завершении ризалитов оформлены аттиковыми стенками с треугольным завершением, оформленными кирпичным декором и профилированными карнизами.

Конфигурация исторических оконных и дверных проемов прямоугольная.

Окна – деревянные. В большей степени по периметру фасада двухстворчатые окна.

Оконные проемы оформлены прямоугольными подоконными филенками с кирпичным декором в уровне первого этажа.

По горизонтали фасады расчленены профилированными ступенчатыми подоконными и межэтажными карнизами с металлическим окрытием и тягами.

Оконные проемы первого этажа оформлены клинчатыми перемычками и замковыми камнями.

Оконные проемы второго этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями, профилированными подоконными панелями и прямоугольными подоконными филенками с поясом поребрика.

Дверные заполнения на момент обследования наружные двери заменены на стальные технические.

Внутренние дверные заполнения на момент обследования в большей части отсутствуют.

#### **Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА)А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., в составе:

<b>№ Тома</b>	<b>Шифр</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1.</b>	<b>Предварительные работы</b>	
Том 1.1.	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2.	ПР	Предварительные работы
Том 1.3.	ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2.</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>	
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
Том 2.3.	ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
Том 2.4.	ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.4.	ТО	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3.</b>	<b>Проект приспособления для современного использования</b>	
<b>Том 3.1.</b>	<b>ПЗ</b>	Пояснительная записка
<b>Том 3.2.</b>	<b>АР</b>	Архитектурные решения

<b>Том 3.3.</b>	<b>КР</b>	Конструктивные решения
<b>Том 3.4.</b>	<b>ТР</b>	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
<b>Том 3.5.</b>	<b>ИОС</b>	Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения. Отопление. Водоснабжение и канализация. Электроснабжение
<b>Том 3.6.</b>	<b>ПОР</b>	Проект организации работ

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 07/09-20- ИРД.**

В данном разделе ООО «СПКБ» представлено задание КГИОП от 20.04.2017 №01-52-469 (согласовано правообладателем 20.04.2017), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости,.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Предварительные работы. Шифр 07/09-20- ПР.**

В данный том ООО «СПКБ» включены общие данные, краткие исторические сведения, копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 10 сентября 2024 г., заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10 сентября 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Реставрация фасадов здания в формах кирпичного стиля (лицевой кирпич), исторических дымовых труб и цоколя (блоки из гранита);

- Замена водосточной системы;
- Устройство стеклянных козырьков над каждым входом в подъезд;
- Приспособление здания под современное использование – перепланировка, устройство антресоли, отделка помещений современными материалами, замена внутренних дверных заполнений, утепление скатов кровли и устройство мансардных окон типа Velux (в одну нитку) для обустройства чердачного пространства под жилые квартиры. Цвет окон – коричневый; решение по выбору колеров окраски принимается коллегиально в ходе рабочей комиссии авторским надзором, посредством выкрасок;
- Замена всех деревянных перекрытий на монолитные конструкции с сохранением исторических отметок междуэтажных перекрытий;
- Замена конструкций крыши и кровли с размещением в плоскости ската кровли окон типа Velux с сохранением исторической конфигурации и габаритов вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов, без изменения высоты конька крыши, материала окрытия крыши (металл);
- Реставрация двух двухмаршевых лестниц на оштукатуренных косоурах с площадками на прусских сводах и со ступенями из известняка;
- Реставрация прусских (по балкам) сводов лестничных клеток и тамбуров;
- Замена оконных заполнений на деревянные двухкамерные стеклопакеты (в одну нитку) с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета (коричневый). Решение по выбору колеров окраски принимается коллегиально в ходе рабочей комиссии авторским надзором, посредством выкрасок;
- Замена наружных дверных заполнений на металлические с деревянной накладкой, цвет – коричневый. Решение по выбору колеров окраски принимается коллегиально в ходе рабочей комиссии авторским надзором, посредством выкрасок;
- Замена инженерного оборудования и сетей;
- Замена отмостки по периметру здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния,

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.3. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр 07/09-20- ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СПКБ» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 07/09-20-ИИИ.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Шифр 07/09-20-ОЧ.**

В рамках комплексных научных исследований по заданиям КГИОП специалистами ООО «СПКБ» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций. Шифр 07/09-20- ТО.**

В октябре 2024 г. специалисты ООО «СПКБ» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания объекта культурного наследия.

Фундаменты в здании ленточные, из бутового камня на известково-песчаном растворе. Подвалы отсутствуют. Крылец у входов в здание не имеется.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует,

В ходе обследования фундаментов здания в месте шурфования дефектов и повреждений конструкций не выявлено.

Состояние кладки из валунов вскрытого шурфами фундамента при визуальном освидетельствовании признано работоспособным, без существенных дефектов, с хорошо сохранившимся раствором в швах кладки.

Кладка фундаментов увлажнена из-за контакта с грунтами и отсутствия гидроизоляции. Состояние кладки фундамента стены оценено как работоспособное, без явных дефектов.

Отмостка – асфальтовая, совмещенная с покрытием прилегающей территории, бетонная.

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе.

Основными дефектами и повреждениями стен и перегородок являются: выветривание раствора в швах кирпичной кладки; лещение, деструкция и вывалы кирпичной кладки; намокание стены, биопоражение; механические повреждения отделки цоколя; отсутствие и деформация покрытия декоративных элементов стен, подоконных отливов; деструкция отделочного слоя внутренних стен и перегородок.

По результатам обследования техническое состояние стен здания признано работоспособным.

Техническое состояние перегородок следует считать неудовлетворительным.

#### Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия в здании – деревянные, опираются на продольные стены здания.

В связи с сильным износом и очевидной необходимостью полной замены конструкций микологические исследования и поверочные расчеты не делались.

По результатам обследования состояние перекрытия первого этажа – неудовлетворительное. Кирпичные столбы – без раствора и фундамента. Перекрытие не защищено от влаги.

Прочность балок перекрытий не обеспечена.

Основными дефектами и повреждениями перекрытий являются: следы протечек, деструкция отделочного слоя; значительная утрата сечения балок как следствие биопоражения; сверхнормативные прогибы перекрытия.

Техническое состояние перекрытий по результатам технического обследования здания признано аварийным.

#### Крыша.

Крыша здания четырехскатная вальмовая, с холодным проходным неэксплуатируемым чердаком.

Несущие конструкции наслонной стропильной системы крыши выполнены из обрезного бруса, тесаных бревен.

Кровля здания выполнена из стальных листов на фальцевом соединении по деревянной обрешетке.

В ходе обследования покрытия и кровли здания были выявлены: биологическое повреждение элементов каркаса стропильной системы; биологическое повреждение и грибок мауэрлата; нарушение шага обрешетки; сплошная, в том числе сквозная коррозия

металлического покрытия кровли; фрагментарное отсутствие кровельного покрытия, колпаков дымоходов.

Прочность стропильной конструкции обеспечена.

Техническое состояние несущих конструкций крыши признано ограниченно работоспособным.

#### Оконные заполнения.

На момент технического обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения: частичная утрата оконных заполнений; механические, биологические или повреждения огнем; шелушение лакокрасочного слоя заполнений; нормальное открывание/закрывание всех заполнений не обеспечивается, отдельные элементы перекошены и деформированы; фурнитура утратила эксплуатационные свойства; снаружи здания большинство оконных проемов заколочены металлическими щитами.

В целом заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, перечисленные дефекты и повреждения оказывают влияния на эксплуатационные характеристики здания. Требуется произвести демонтаж сохранившихся заполнений с последующим монтажом новых заполнений.

#### Дверные заполнения.

Дверные заполнения – на момент обследования наружные двери заменены на стальные технические, внутренние дверные заполнения на момент обследования в большей части отсутствуют.

На момент технического обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения: частичная утрата дверных заполнений; механические, биологические или повреждения огнем; шелушение лакокрасочного слоя заполнений; нормальное открывание/закрывание всех заполнений не обеспечивается, отдельные элементы перекошены и деформированы; фурнитура утратила эксплуатационные свойства.

В целом заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, перечисленные дефекты и повреждения оказывают влияния на эксплуатационные характеристики здания. Требуется произвести демонтаж сохранившихся заполнений с последующим монтажом новых заполнений.

#### Лестницы.

Деревянных поручней нет.

На момент технического обследования на конструкциях лестниц здания были выявлены сколы и истирания ступеней, деструкция отделочного слоя нижней грани, коррозия ограждений, в общем и целом, они находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория технического состояния присвоена - работоспособная.

### Инженерные сети.

Инженерные сети в здании отсутствуют.

В связи с тем, что здание и территория длительное время не охранялось все инженерное оборудование и сети были утрачены.

Сохранились отдельные элементы инженерных сетей.

Общее состояние инженерного оборудования здания – неудовлетворительное.

Требуется полная замена сетей в рамках приспособления объекта.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Инженерные химико-технические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 07/09-20- ХТИ.**

В октябре 2024 г. специалисты ООО «СПКБ» по заданиям КГИОП провели натурное обследование состояния материалов отделки и элементов здания с отбором проб для лабораторных (аналитических и петрографических) исследований.

По результатам натурального обследования и химико-технологических исследований, сделаны следующие выводы:

### Кирпич.

Ограждающие конструкции выполнены из керамического кирпича.

Керамический кирпич из красножгущейся глины с включениями кварцевого песка (до 0,2 мм) и шлака (до 2 мм)) и кладочного раствора на известковом вяжущем (известковый раствор с кварцево- полевошпатным заполнителем, изв.:зап. ~1:(2,8-2,9).

При поздних ремонтах использовались мастиковочные составы, не соответствующие по цвету и фактуре историческим составам.

Лицевая кирпичная кладка позднее окрашивалась составами на синтетическом связующем.

Окрасочные слои локально утрачены или подвержены отслоению от основания в зонах чрезмерного увлажнения поверхности фасадов. Архитектурный декор дворовых фасадов представлен подоконным, междуэтажным и венчающим карнизами, поребриками, кронштейнами и замковыми камнями. Элементы декора позднее также были окрашены синтетическими составами (поребрик фасада S3010-Y20R, междуэтажная тяга S4030-Y70R, подоконная доска S5030-Y80R, замковый камень S3030-Y70R).

### Гранит цоколя.

Основными дефектами и повреждениями гранитной цокольной отделки являются:

- Комплексные атмосферные загрязнения; мелкие утраты камня;
- Биопоражения на поверхности камня;
- Загрязнение камня окрасочными составами;
- Выветривание минерального шовного заполнения.

### Штукатурная отделка.

В интерьерах отделка стен выполнена с использованием известково-песчаных штукатурок, а потолки с применением известково-гипсовых составов. Отделка потолка и перегородок выполнена по дранке.

Стены изначально окрашивались масляно-клеевыми или известковыми составами, потолки с применением меловой побелки.

При поздних ремонтах применялись гипсовые и цемент содержащие штукатурные растворы и краски на синтетических связующих. В процессе эксплуатации здания стены помещения многократно оклеивались обоями.

### Известняк.

Ступени лестничных маршей профилированные и изготовлены из природного каменного материала – известняк Волховского месторождение Бабино Сельцо.

Отделка стен лестниц выполнена с использованием известково-песчаных штукатурок, а потолки с применением известково-гипсовых составов.

Исторических окрасочных слоев на металлических элементах ограждения лестниц не найдено.

Основными дефектами и повреждениями известняка лестниц являются:

- Сколы ступеней
- Истирание поверхностей ступеней и лестничных площадок

### Древесина.

Выявлены разнообразные формы повреждений древесины стропильной системы здания "Казарм Офицерской стрелковой школы". Результаты визуальной оценки свидетельствуют о том, что объект несет признаки глубокого биологического поражения.

Поражение древесины сопряжено с наличием зон повышенного увлажнения, а также накоплением высокого потенциала биодеструкторов.

Деструкция древесины локально достигает III-IV степени (по РВСН 20-01-2006; ТСН 20-303-2006).

### Металл.

Водосточная система и линейные покрытия оцениваются высокой степенью износа. Сплошная коррозия металла, утрата элементов водосточных труб и линейных покрытий.

Коррозия и деформация ограждений лестниц, коррозия ригелей площадок.

Домовые печи отопления – металлические. Не является элементом предмета охраны.

Наблюдаются шелушение окрасочных слоев, отсутствие заслонок топки и коррозия металла.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки и элементов здания с отбором проб для лабораторных (аналитических и петрографических) исследований выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

#### Дверные и оконные заполнения.

Окна – деревянные двойные рамы с остеклением. В большей степени по периметру фасада двухстворчатые окна. Часть оконных проемов забита металлическими щитами.

Двери – межкомнатные деревянные (по большей части утрачены), входные – металлические технические.

Заполнение оконных и дверных проемов изготавливалось из древесины сосны с последующей окраской масляными красками.

#### Дымовые трубы

Исторические дымовые трубы выполнены из кирпичной кладки на известковом кладочном растворе и декорированы ступенчатой тягой в завершении и тягой по низу

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 07/09-20- ТО.**

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 07/09-20-ИАИ; Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Шифр 07/09-20-ОЧ; Том 2.3. Инженерное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций. Шифр 07/09-20- ТО; Том 2.4. Инженерные химико-технические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 07/09-20- ХТИ.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.1.  
Пояснительная записка. Шифр 07/09-20- ПЗ.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.2.  
Архитектурные решения. Шифр 07/09-20-АР.**

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА).

Работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Шифр 07/09-20-ТР, разработанным по результатам комплексных научных исследований.

Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрена замена покрытия кровли с размещением в плоскости ската кровли окон типа Velux с сохранением исторической конфигурации и габаритов вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов, без изменения высоты конька крыши, материала покрытия крыши.

Проектной документацией предусмотрена ремонт и замена элементов стропильной системы;

Проектной документацией предусмотрена реставрация исторических дымовых труб.

Проектной документацией предусмотрена замена водосточной системы

Данные архитектурные решения не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г., а именно:

«1. Объемно-пространственное решение:

историческая конфигурация и габариты вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов;

высота конька крыши;

исторические дымовые трубы – историческое местоположение, материал (кирпич), оформление (кирпичный декор);

материал покрытия крыши (металл)».

#### Конструктивная система здания.

Проектной документацией предусмотрена замена всех существующих междуэтажных перекрытий из дерева на монолитные с монолитными балками с сохранением исторических отметок.

Прусские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов сохраняются.

Проектной документацией предусмотрена реставрация двух двухмаршевых лестниц на оштукатуренных косяках с площадками на прусских сводах.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г., а именно:

«2. Конструктивная система здания:

исторические конструкции фундамента;

исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косяках, площадки на прусских сводах);

материал (известняк) и профиль ступеней;

пруссские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов».

#### Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрена перепланировка здания в соответствии с принятыми объемно-планировочными решениями с разборкой существующих перегородок с последующим устройством новых перегородок из пазогребневых блоков и кирпича в соответствии с принятыми объемно-планировочными решениями.

Проектной документацией предусмотрено устройство антресоли в уровне 1-го этажа, приспособление чердачного пространства под современное использование (утепление скатов кровли и устройство мансардных окон типа Velux).

Данные архитектурные решения не нарушат предмета охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г., а именно:

«3. Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрена реставрация фасадов, цоколя – отделки блоками из гранита, замена всех линейных открытий с выполнением завывдривания, замена отмостки по периметру здания, устройство стеклянных козырьков на вантах над каждым входом в подъезд, для защиты от осадков.

Проектной документацией предусмотрена замена оконных заполнений на новые деревянные двухкамерные стеклопакеты (в одну нитку) с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета (коричневый). Местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных проемов сохраняются.

Проектной документацией предусмотрена замена наружных дверных заполнений на новые металлические с деревянной накладкой, цвет – коричневый. Местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических дверных проемов сохраняются.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г., а именно:

«4. Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля, в том числе: материал и характер отделки фасадов –лицевой кирпич;

материал отделки цоколя (блоки из гранита);

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов;

исторические рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;

прямоугольные подоконные филенки с кирпичным декором в уровне первого этажа; профилированные ступенчатые подоконные и межэтажные карнизы с металлическим покрытием и тяги;

оформление оконных проемов первого этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями;

оформление оконных проемов второго этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями, профилированными подоконными панелями и прямоугольными подоконными филенками с поясом поребрика;

ступенчатый профилированный пояс с декоративными стилизованными машикулями в основании венчающего карниза;

профилированный ступенчатый венчающий карниз;

оформление щипцов в завершении ризалитов аттиковыми стенками с треугольным завершением, оформленными кирпичным декором и профилированными карнизами».

Декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектной документацией предусмотрена отделка помещений современными материалами.

Проектной документацией предусмотрена замена внутренних дверных заполнений.

Проектной документацией предусмотрена замена внутреннего инженерного оборудования и сетей. В здании предусмотрены центральные сети отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации. Вентиляция осуществляется через существующие вентканалы.

Данные архитектурные решения не нарушат предмета охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г.

Дефектные ведомости объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.3. Архитектурные решения. Шифр 07/09-20-АР.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.3. Конструктивные решения. Шифр 07/09-20-КР.**

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрены следующие конструктивные решения:

- демонтаж конструкций пола 1-го этажа;
- демонтаж конструкций перекрытия над 1-м этажом;
- демонтаж конструкции чердачного перекрытия;
- демонтаж стропильных конструкций и кровли;
- устройство пола по грунту 1-го этажа;
- устройство междуэтажных перекрытий;
- устройство стропильных конструкций и кровли;
- устройство антресолей 1-го этажа.

Перекрытия устраиваются на прежних исторических отметках.

Прусские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов сохраняются.

Данные конструктивные решения направлены не нарушат элемент предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП №49-р от 16.01.2024 г.:

«1. Объемно-пространственное решение:  
историческая конфигурация и габариты вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов;

высота конька крыши;

материал покрытия крыши (металл).

2. Конструктивная система здания:

исторические конструкции фундамента;

исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

пруссские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов.

3. Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, и не изменят историческую конструктивную систему здания.

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Шифр 07/09-20-ТР.**

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

#### Кирпич.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности от остатков штукатурного слоя, высушивание кладки до оптимальной влажности, удаление разрушенных фрагментов кирпича и кладки, восполнение утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление разрушенных участков кирпича и вычинку кирпичной кладки.

#### Гранит.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятиями по реставрации гранита предусмотрена расчистка поверхности от загрязнений и биопоражений методами, исключающими поверхностное разрушение естественного камня, реставрация элементов из гранита с восполнением крупных утрат, мастиковой мелкими утрат и выбоин, полировка гранита.

#### Металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации металлических элементов включают удаление окрасочных покрытий и продуктов коррозии, абразивоструйную очистку, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия, грунтование поверхности, окрашивание поверхности с использованием атмосферостойкой эмали, окраску поверхностей специальной программой.

#### Штукатурка.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации штукатурного слоя включают расчистку поверхности отделочных и декоративных материалов, укрепление штукатурного основания с максимальным сохранением оригинальной штукатурной отделки стен и потолков, грунтовку, окраску поверхностей стен и потолков согласно окрасочным системам.

#### Известняк.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня, предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.5. Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения. Отопление. Водоснабжение и канализация. Электроснабжение. Шифр 07/09-20- ИОС.**

Проектной документацией предусмотрена разводка трубопроводов системы отопления – горизонтальная, двухтрубная в стяжке пола.

Трубопроводы стальные водогазопроводные.

Проектной документацией при трассировке системы отопления предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы отопления не нарушат утвержденный предмет охраны.

Проектом предусматривается разделение холодного и горячего водоснабжения жилой дома.

Разводка сети холодного и горячего водопровода предусмотрена в канале, расположенном в полу первого этажа.

Сети хоз.-питьевого водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб.

Подача воды на хозяйственно-питьевые нужды здания обеспечивается по существующим четырем вводам Ø57мм (сталь).

На вводе в здание устанавливаются четыре водомерных узла. Для жилой части со счетчиками du 20 мм на хозяйственно-питьевой линии и счетчиками du 20 мм на пожарно-резервной линии на вводе диаметром 50 мм.

Источник водоснабжения – городские сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Проектируемые внутренние сети хоз.-питьевого водопровода подключаются к существующим четырем вводам.

Горячая вода на хоз.-питьевые нужды жилой и встроенной части подается от ИТП по закрытой схеме.

Для поддержания постоянной температуры в системе ГВС, проектом предусматривается циркуляция воды по магистральным трубопроводам.

Магистральная разводка сети горячего водопровода предусмотрена в канале, расположенном в полу первого этажа.

В соответствии с нормативными документами, проектом предусматривается устройство отдельных систем хозяйственно-бытовой канализации жилой части и встроенной части.

Водоотведение бытовых сточных вод предусматривается в существующие внутриплощадочные сети по четырем выпускам, каждый диаметром 110мм. Два выпуска предусматриваются для жилой части, два выпуска – для встроенной.

Трубопроводы Дн 110мм прокладываются с уклоном 0,02; трубопроводы Дн 50 мм прокладываются с уклоном 0,03.

Система внутренней бытовой канализации предусматривается из полипропиленовых труб.

Вентиляция канализационной сети – при помощи фановой части канализационных стояков, выводимых выше кровли на 0,2 м для канализационной сети санузлов.

Магистральная разводка прокладка трубопроводов канализации осуществляется в канале, расположенном в полу первого этажа.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.5.  
Инженерное оборудование, сети и системы инженерно-технического обеспечения.  
Часть 3. Электроснабжение. Шифр 07/09-20- ИОС.**

При осуществлении электроснабжения объекта принята трехпроводная система (система TN-C-S).

В качестве принятой (проектной) схемы электроснабжения используется схема с одним рабочим вводом. Распределение нагрузок предусматривается через щит ВРУ-0,4 кВ, расположенного на первом этаже здания.

Предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- монтаж щита ВРУ;
- монтаж щитов этажных в коридорах здания на каждом этаже здания;
- монтаж щитов квартирных в каждой квартире здания;
- монтаж распределительных коробок, розеток, выключателей освещения;
- монтаж и подключение осветительных приборов аварийного и рабочего освещения;
- монтаж силовых групповых кабельных линий согласно однолинейным схемам;
- пусконаладочные работы при вводе объекта в эксплуатацию;

При осуществлении монтажа кабельных линий используется кабели марки ВВГнг(A)-LS, ВВГнг(A)-FRLS.

Электропроводки выполняются скрыто в штробах, в трубах гофрированных ПВХ, кабель-каналах ПВХ.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.2.8.  
Проект организации работ. Шифр 07/09-20-ПОР.**

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрено устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, монтаж инвентарных лесов, устройство подъездных путей и пешеходных

галерей, обеспечение стабильного теплового контура (в случае проведения работ в зимний период).

Складирование осуществляется на внутривортовой территории на подготовленной площадке с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

В завершающий период проектом предусмотрена разборка площадок складирования, уборка строительного мусора.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №3. Историческая иконография);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №4. Материалы фотофиксации);
- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

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

1. Журавлёв В. В. Ораниенбаум. Хронограф офицерской стрелковой школы, - Ломоносов, 2013.
2. Ерошин М. Офицерская стрелковая школа в Ораниенбауме, - СПб, 2013.
3. В.К. Шенк. Гренадерские и Пехотные полки. Справочная книжка Императорской Главной квартиры. 1909г.
4. Шкваров А.Г. Забытая слава пехотных полков Ораниенбаума, - СПб., 2003г.

**Нормативная документация:**

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА)А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА)А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**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» (<https://kgior.gov.spb.ru/>) в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 февраля 2026 г.**

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова  
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.Н. Гусева

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в  
перечень выявленных объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

2. Ввести в действие **Список** вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

-----

Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1000	Казармы Офицерской стрелковой школы (5 зданий)	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Ломоносовский район, Александровская ул., 13, 15, 17, 19, 24	хорошее	-"

(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92)

<b>1001</b>	<b>Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)</b>	<b>конец XIX - начало XX века</b>	<b>автор не установлен</b>	<b>Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19</b>	<b>среднее</b>	<b>-"</b>
1002	Дом культуры	начало 1950-х годов	автор не установлен	Дворцовый пр., 12; Ломоносова ул., 8	хорошее	-"
1003	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9	аварийно е	-"
1004	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 16	хорошее	-"
1005	Жилой дом	начало XX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 32	хорошее	-"
1006	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 36	хорошее	-"
1007	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 38	хорошее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.01.2024

№ 49-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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 и в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 10, лит. Б, В, д. 12, лит. А, д. 15, лит. А, д. 16, лит. А, д. 16а, лит. А, д. 19/15, лит. А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 25.12.2018 № 551-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)».

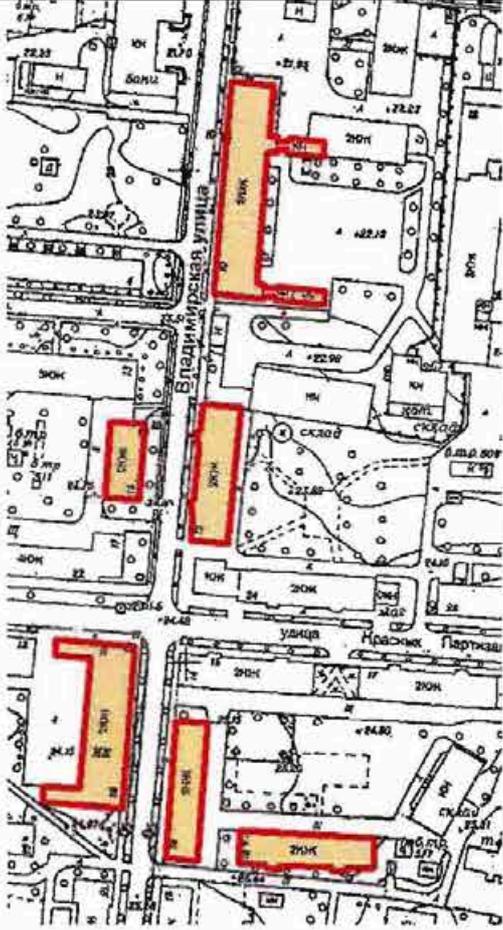
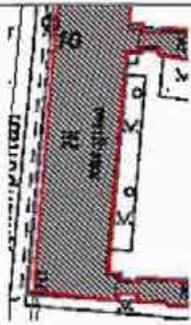
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул.,  
д. 10, лит. Б, В, д. 12, лит. А, д. 15, лит. А, д. 16, лит. А, д. 16а, лит. А, д. 19/15, лит. А  
(Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля.	
I. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 10, лит. Б, В.			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного, П-образного в плане здания с двумя пристройками отхожих мест к торцевым восточным фасадам;</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой и скатной (крыши пристроек отхожих мест) крыши высота конька крыши;</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	

			 
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>историческая опорная стена с арочными проемами по центру основного объема здания в уровне обоих этажей;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах), материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>прусские своды (по балкам) в объемах лестничных клеток.</p>	  

3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки высокого цоколя (известняк);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – проемы пристроек отхожих мест) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p>	      

	<p>оформление углов здания и простенков через одну и через две оси профилированными плоскими лопатками;</p> <p>профилированная подоконная тяга в уровне первого этажа;</p> <p>оформление оконных проемов штукатурными профилированными наличниками;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз большого выноса со штукатурной тягой в основании в завершении основного объема здания;</p> <p>оформление оконных проемов отхожих мест веерными замковыми камнями;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении объемов отхожих мест;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов объемов отхожих мест, оформленных профилированными ступенчатыми раскрепованными карнизами.</p>	     
--	---	---

			
II. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 12, литера А.			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, двухэтажного здания с двумя ризалитами, оформляющими объемы лестничных клеток по 6 и по 17 осям лицевого (западного) фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов;</p> <p>высота конька крыши;</p> <p>исторические дымовые трубы – историческое местоположение, материал (кирпич), оформление (кирпичный декор);</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах);</p> <p>материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>пруссские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля, в том числе:	

		<p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных обследований);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя (блоки из известняка);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>прямоугольные подоконные филенки с кирпичным декором в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные ступенчатые подоконные и межэтажные карнизы с металлическим покрытием и тяги;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями, профилированными подоконными панелями и прямоугольными подоконными филенками с поясом поребрика;</p>	     
--	--	--	--

		<p>ступенчатый профилированный пояс с декоративными стилизованными машикулями в основании венчающего карниза;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз;</p> <p>оформление щипцов в завершении ризалитов аттиковыми стенками с треугольным завершением, оформленными кирпичным декором и профилированными карнизами.</p>	  
<p>III. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 15, лит. А.</p>			
I.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, двухэтажного здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши;</p> <p>высота конька крыши;</p> <p>исторические дымовые трубы – историческое местоположение, материал (кирпич), оформление (кирпичный декор);</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	 

2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах); материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>прусские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов.0</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля, в том числе:</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных обследований);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя (блоки из известняка);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>оформление углов здания, простенков и центральной части торцевых фасадов профилированными прямоугольными лопатками со стилизованными машикулями и филенками;</p>	

	<p>кличчатые перемычки в оформлении оконных и дверных проемов;</p> <p>межэтажный профилированный карниз между первым и вторым этажами; профилированный венчающий карниз с поясом декоративных машикулей;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами с декоративными машикулями.</p>	    
<p>IV. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16, литера А.</p>		

1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, двухэтажного здания с двумя ризалитами, оформляющими объемы лестничных клеток по 6 и по 17 осям лицевого (западного) фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов;</p> <p>высота конька крыши,</p> <p>исторические дымовые трубы – историческое местоположение, материал (кирпич), оформление (кирпичный декор);</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	 
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах);</p> <p>материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>пруссские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов.</p>	 
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя (блоки из гранита);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>прямоугольные подоконные филенки с кирпичным декором в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные ступенчатые подоконные и межэтажные карнизы с металлическим окрытием и тяги;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями, профилированными подоконными панелями и прямоугольными подоконными филенками с поясом поребрика;</p> <p>ступенчатый профилированный пояс с декоративными стилизованными машикулями в основании венчающего карниза;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз;</p> <p>оформление щипцов в завершении ризалитов аттиковыми стенками с треугольным завершением, оформленными кирпичным декором и профилированными карнизами.</p>	     
----	---	--	---

			
V. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А.			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, двухэтажного здания с двумя ризалитами, оформляющими объемы лестничных клеток по 6 и по 17 осям лицевого (южного) фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши с щипцами в завершении ризалитов;</p> <p>высота конька крыши;</p> <p>исторические дымовые трубы – историческое местоположение, материал (кирпич), оформление (кирпичный декор);</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	 
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции фундамента;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах);</p> <p>материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>пруссские (по балкам) своды объемов лестничных клеток и тамбуров входов;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий.</p>	

			
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя (блоки из гранита);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>прямоугольные подоконные филенки с кирпичным декором в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные ступенчатые подоконные и межэтажные карнизы с металлическим покрытием и тяги;</p>	  

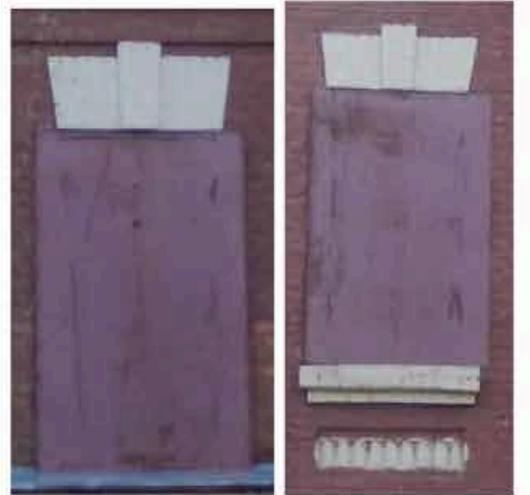
оформление оконных проемов первого этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями;

оформление оконных проемов второго этажа клинчатыми перемычками и замковыми камнями, профилированными подоконными панелями и прямоугольными подоконными филенками с поясом поребрика;

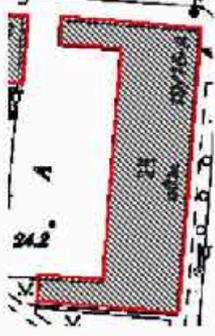
ступенчатый профилированный пояс с декоративными стилизованными машикулями в основании венчающего карниза;

профилированный ступенчатый венчающий карниз;

оформление щипцов в завершении ризалитов аттиковыми стенками с треугольным завершением, оформленными кирпичным декором и профилированными карнизами.



## VI. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 19/15, литера А.

1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного, П-образного в плане здания</p> <p>исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши;</p> <p>высота конька крыши;</p> <p>материал окрытия крыши (металл).</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>историческая опорная стена с арочными проемами по центру основного объема здания в уровне обоих этажей;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на прусских сводах), материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>пруссские своды (по балкам) в объемах лестничных клеток;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий.</p>	  
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p>	

	<p>материал отделки высокого цоколя (известняк);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические рисунок расстекловки, и цвет (белый) оконных заполнений;</p> <p>профилированный уступ в оформлении высокого цоколя;</p> <p>оформление углов здания и простенков через одну и через две оси профилированными плоскими лопатками;</p> <p>штукатурная ступенчатая тяга в основании венчающего карниза;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	---	--

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальник Управления государственного управления комитета памятников

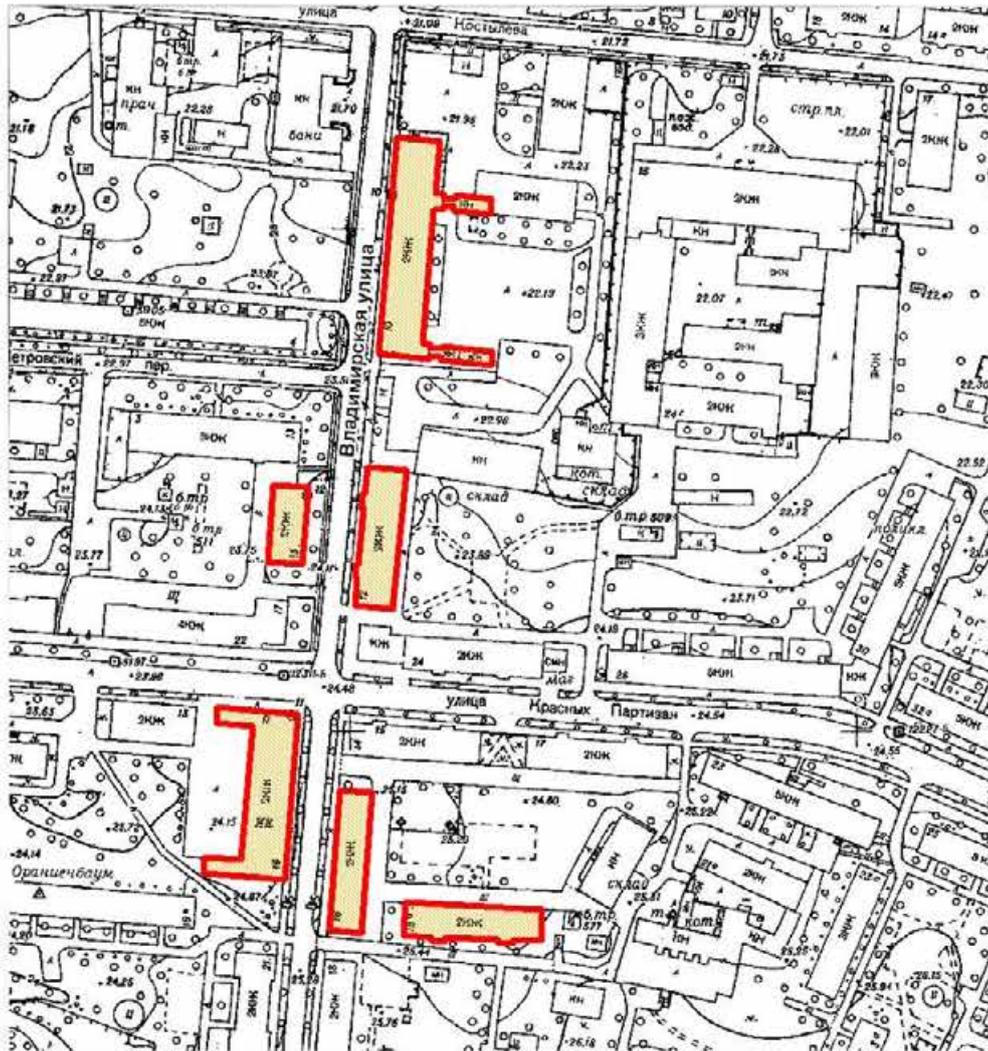
М.Д. Кириков

2003 г.



**ПЛАН**  
**границ выявленного объекта наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (шесть зданий)»**

С.-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16-а, 19



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

1. Монографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1831 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
2. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870-1890 год. Фрагмент. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/90.
3. План части г. Ораниенбаума. 1908 г. // Архив краеведческого музея г. Ломоносов.
4. План Ораниенбаума. 1913 г. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/13.
5. Ораниенбаум. Казармы Офицерской стрелковой школы. Начало XX в. // РНБ. Отдел эстампов.
6. Ораниенбаум. Казармы Офицерской стрелковой школы. Начало XX в. // РНБ. Отдел эстампов.
7. Ораниенбаум. Офицерская стрелковая школа. Главное здание. Почтовая открытка XX в. // РНБ. Отдел эстампов.
8. Казарма роты Офицерской стрелковой школы (Владимирская ул., 10). Почтовая открытка XX в. // РНБ. Отдел эстампов.
9. Казарма роты Офицерской стрелковой школы (Владимирская ул., 10) // ЦГАКФФД СПб. АР 145278
10. Вид ул. Красных партизан (бывшая и совр. ул. Александровская). Конец 1930-х гг. // Краеведческий музей г. Ломоносова.
11. Бывший офицерский флигель по адресу: ул. Красных партизан, 15/14. Фото конец 1960-х гг. // Краеведческий музей г. Ломоносова.



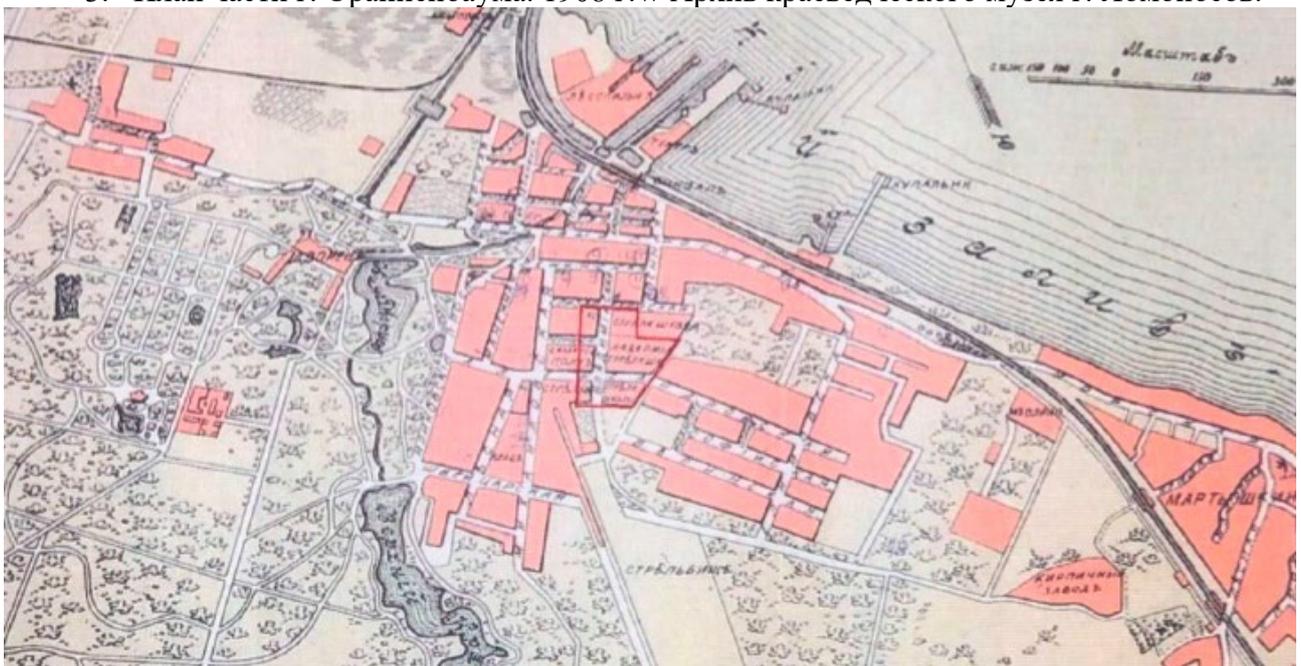
1. Монографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1831 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870-1890 год. Фрагмент. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/90.



3. План части г. Ораниенбаума. 1908 г. // Архив краеведческого музея г. Ломоносов.



4. План Ораниенбаума. 1913 г. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/13.



5. Ораниенбаум. Казармы Офицерской стрелковой школы. Начало XX в. // РНБ. Отдел эстампов.



6. Ораниенбаум. Казармы Офицерской стрелковой школы. Начало XX в. // РНБ. Отдел эстампов.



7. Ораниенбаум. Офицерская стрелковая школа. Главное здание. Почтовая открытка XX в. // РНБ. Отдел эстампов.



8. Казарма роты Офицерской стрелковой школы (Владимирская ул., 10). Почтовая открытка XX в. // РНБ. Отдел эстампов.



9. Казарма роты Офицерской стрелковой школы (Владимирская ул., 10) // ЦГАКФФД  
Спб. АР 145278



10. Вид ул. Красных партизан (бывшая и совр. ул. Александровская). Конец 1930-х гг. // Краеведческий музей г. Ломоносова.



11. Бывший офицерский флигель по адресу: ул. Красных партизан, 15/14. Фото конец 1960-х гг. // Краеведческий музей г. Ломоносова.

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Материалы фотофиксации**

## **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 12 июня 2025 г.):**

1. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
2. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
3. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
4. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
5. 1 ЛК в уровне первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
6. 1 ЛК в уровне первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
7. 1 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
8. 1 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
9. 1 ЛК в уровне второго этажа Помещение выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
10. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025
11. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

12. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025



1. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

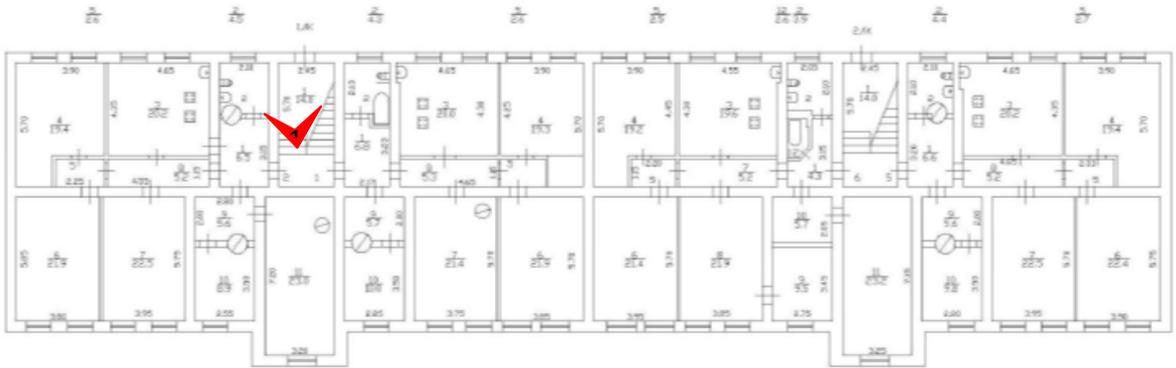




3. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

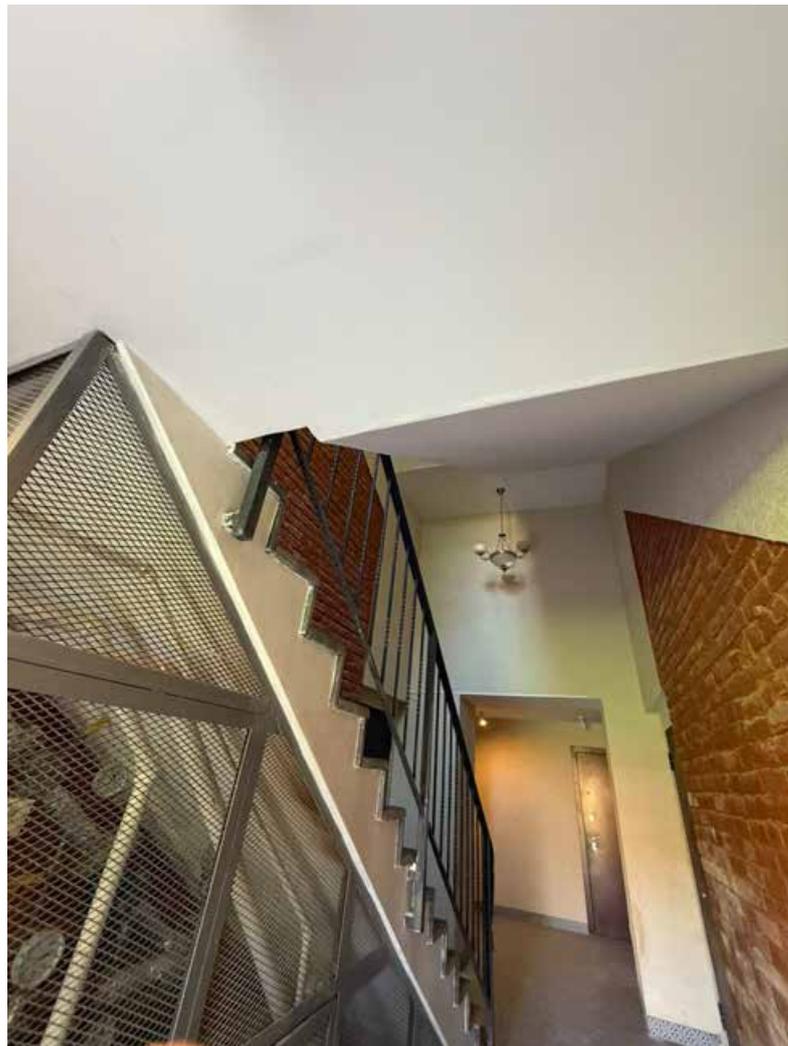
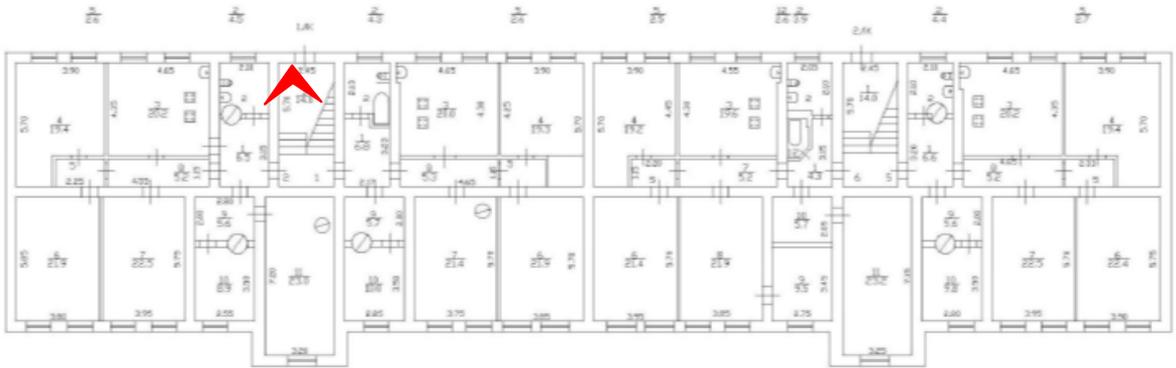


План 1 этажа



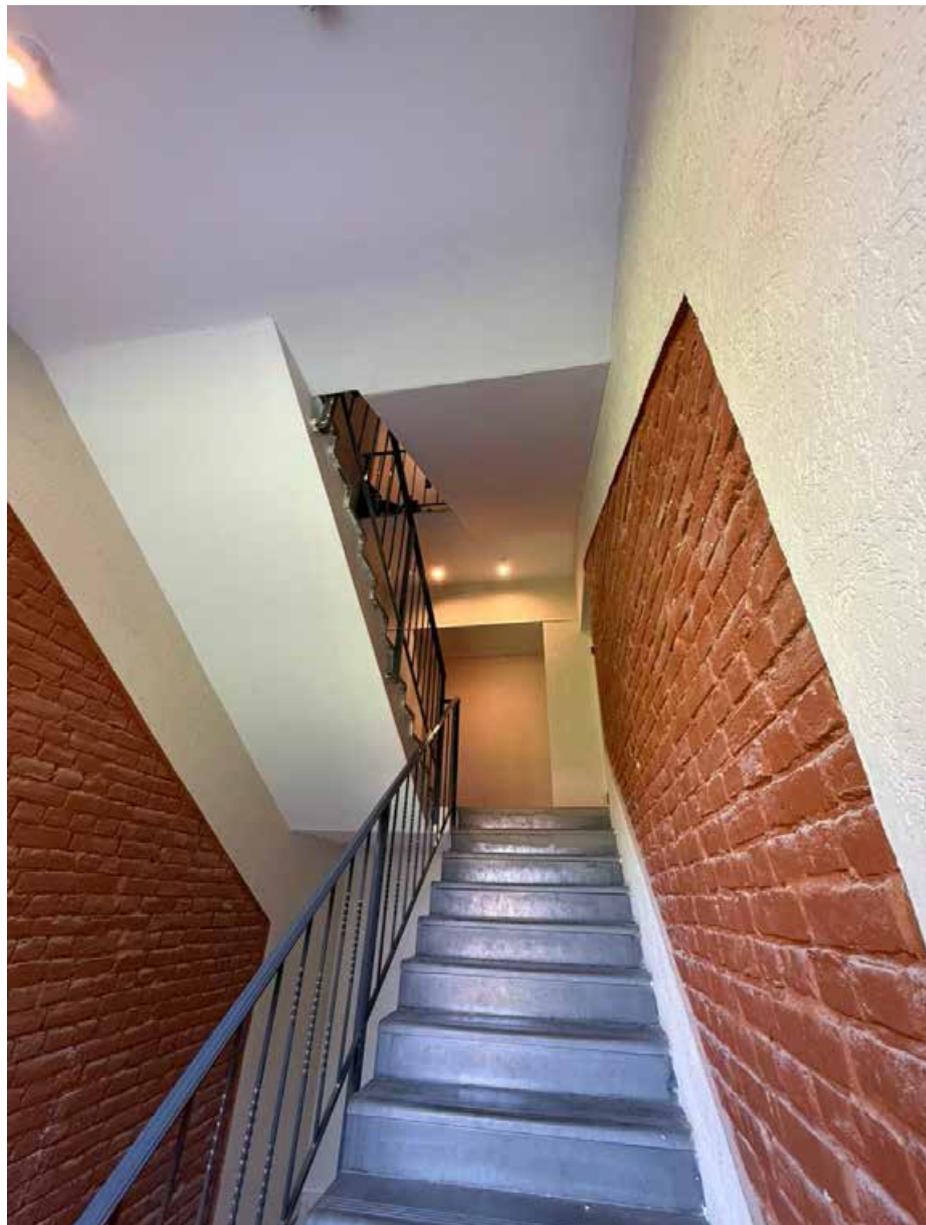
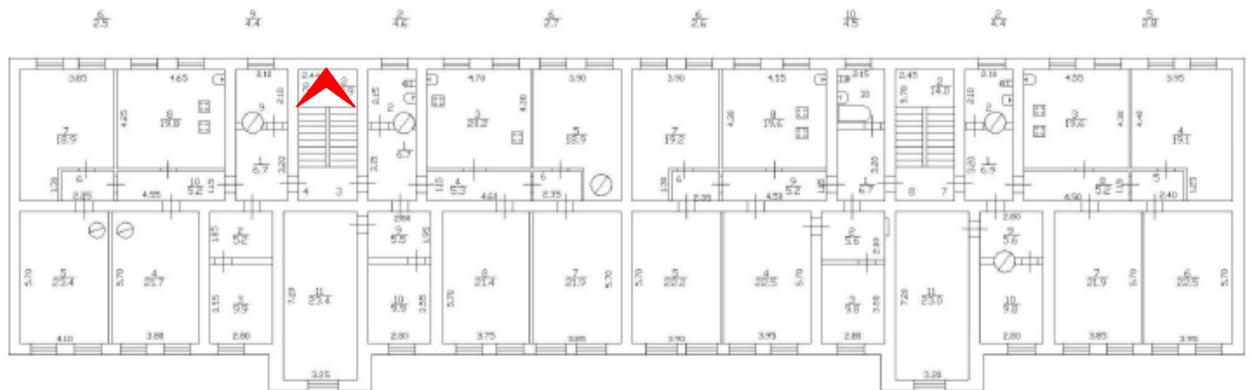
5. 1 ЛК в уровне первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 1 этажа



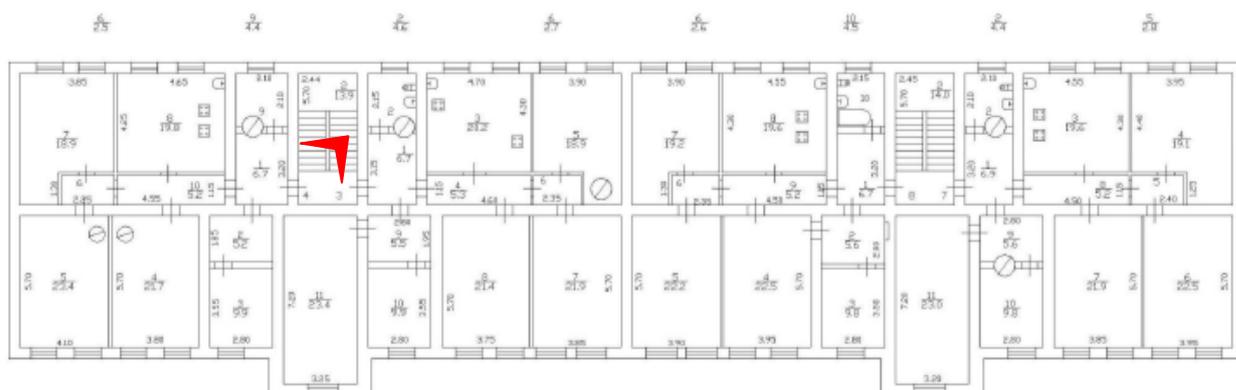
6. 1 ЛК в уровне первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 2 этажа



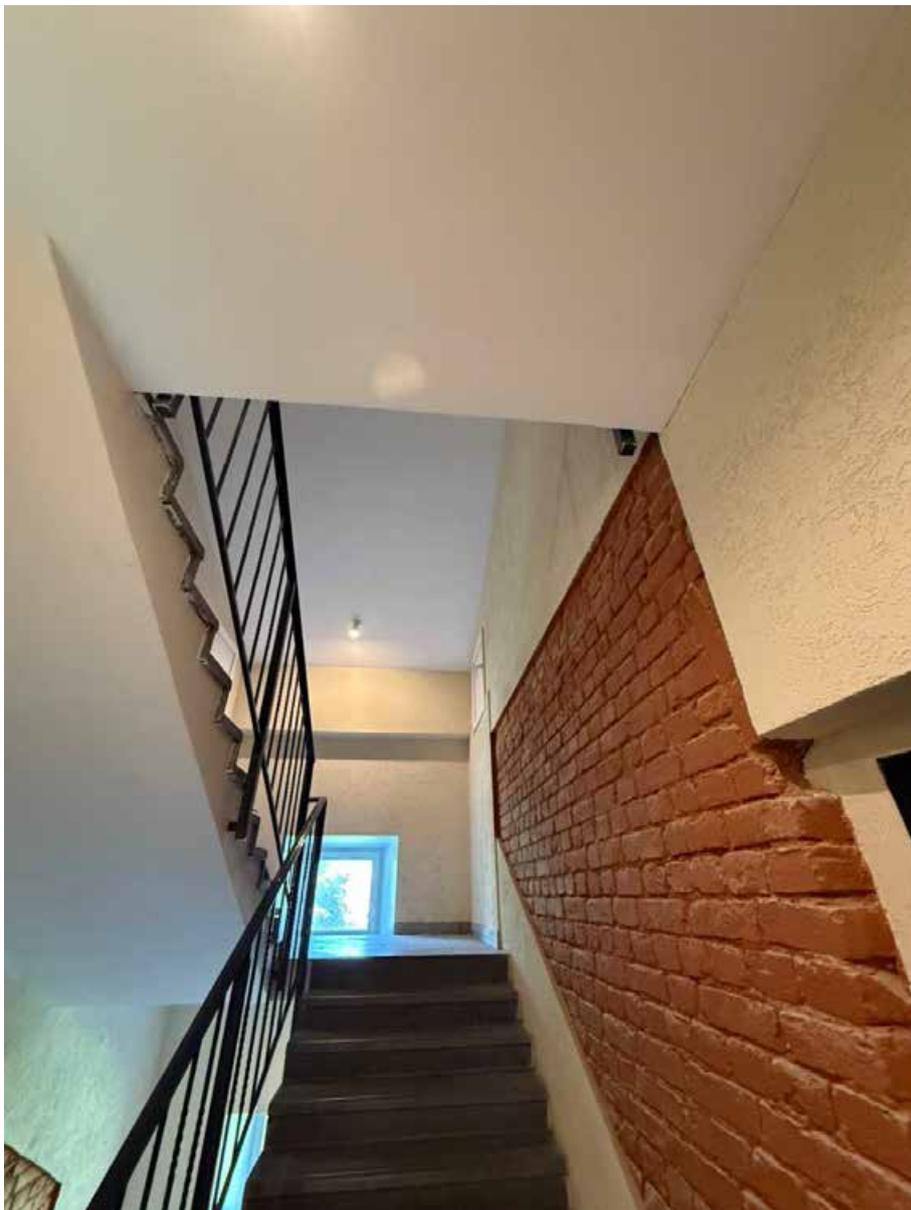
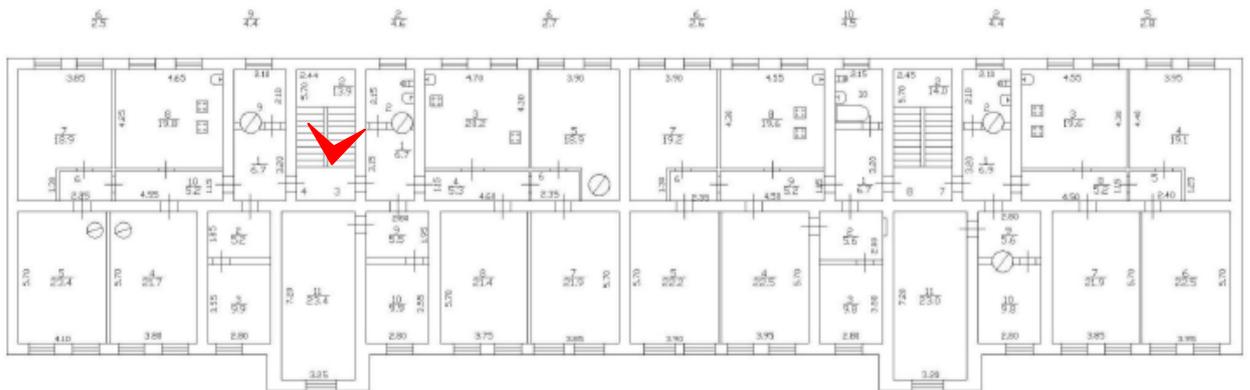
7. 1 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 2 этажа



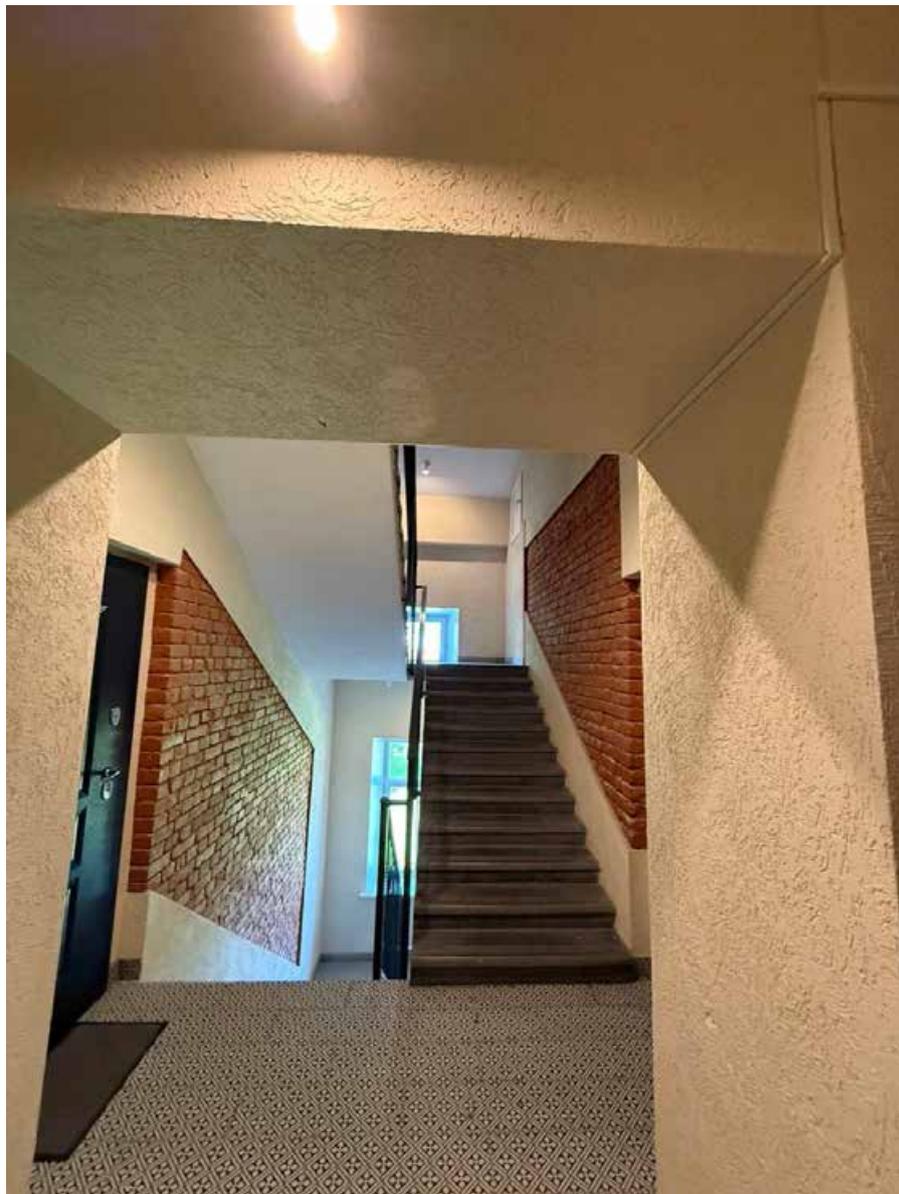
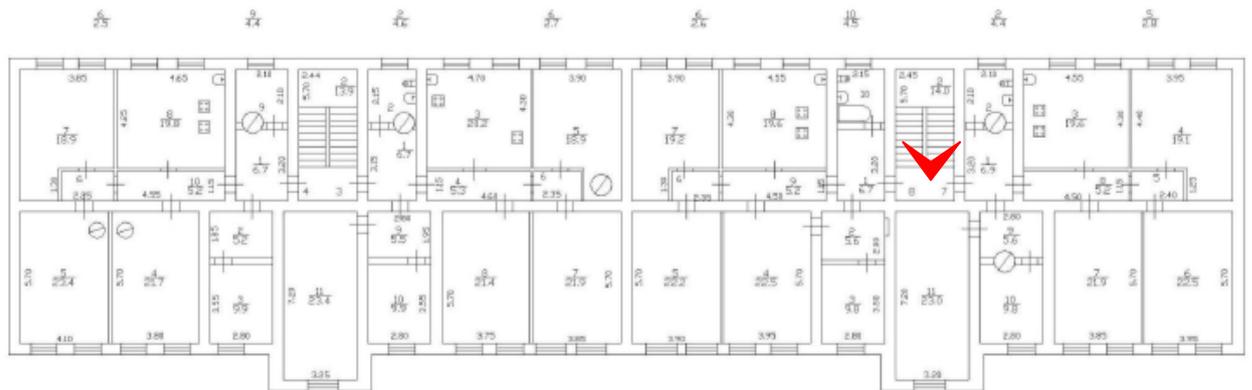
8. 1 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 2 этажа



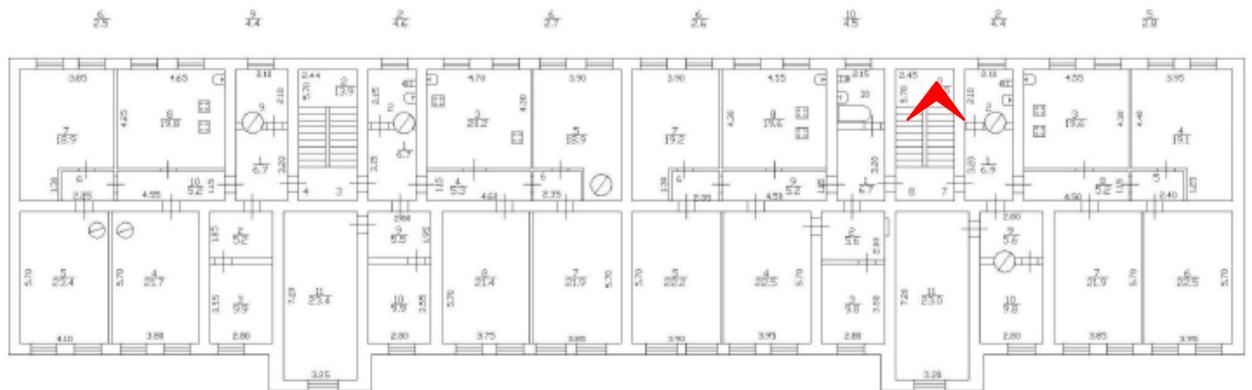
9. 1 ЛК в уровне второго этажа Помещение выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А.  
12.06.2025

План 2 этажа



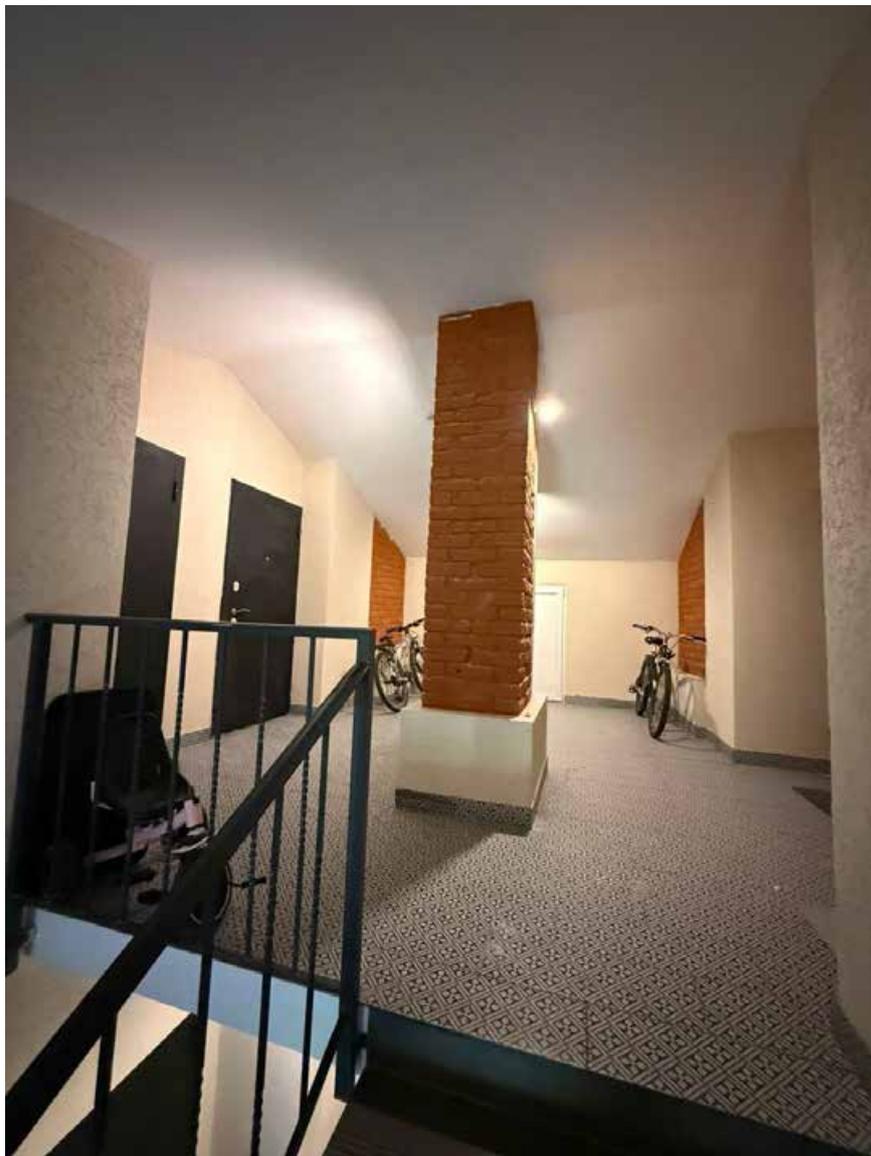
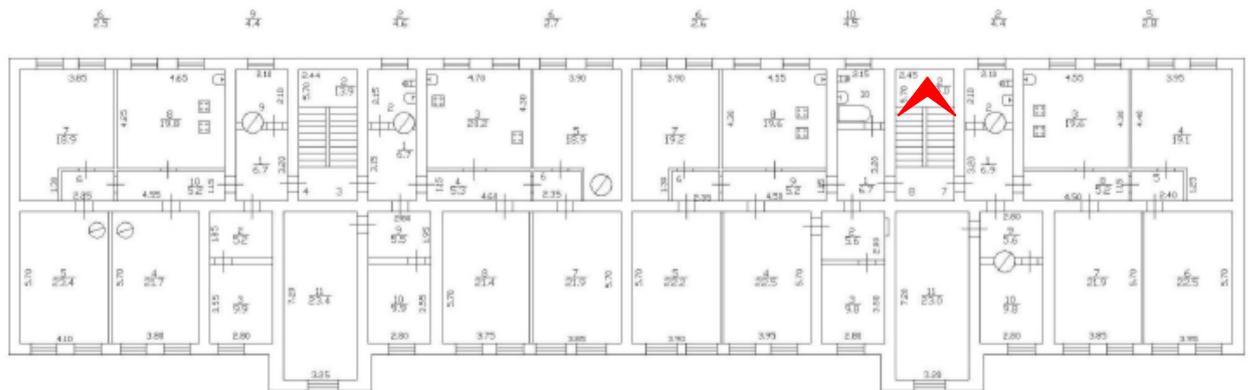
10. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 2 этажа



11. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

План 2 этажа



12. 2 ЛК в уровне второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Казармы  
Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А. 12.06.2025

Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Солоусов Роман Викторович

(наименование организации заказчика)

*[Подпись]*  
20

Р.В. Солоусов

(Ф.И.О.)

20 17 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель председателя

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

*[Подпись]*  
20 апреля 2017

А.Г. Леонтьев

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (работы по приспособлению для современного использования)

№ 01-52-469

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Казарма Офицерской стрелковой школы» - выявленный объект культурного наследия, входящий в комплекс «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», (Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001).

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

улица Владимирская

д.

16а

корп./стр.

лит. А

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Солоусов Роман Викторович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

198412, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

улица

Федюнинского

д.

14

корп./стр.

1

офис/кв. 156

СНИЛС

1

2

5

-

5

1

3

4

1

0

2

0

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 911 967 61 58

Адрес электронной почты:

Sb-kontrl@yandex.ru

КГИОП СПб  
№ 01-52-469/17-0-2  
от 20.04.2017



*[Подпись]*

**4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:**

Вид	-
Номер	-
Дата	-
Характер современного использования	Многоквартирный дом

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 21.05.2003.

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

отсутствуют

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и привязок к объекту.
2. Программа научно-исследовательских работ по выполнению обследования исторических конструкций и материалов отделки со схемой зондажей и шурфов.
3. Акт технического состояния объекта культурного наследия (при необходимости проведения первоочередных противоаварийных работ).
4. Проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающий пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальные сметы (при проведении первоочередных противоаварийных работ).
5. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
6. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (при проведении работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия)

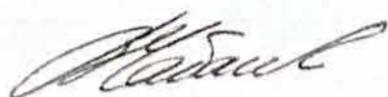
**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ
Историко-архивные и библиографические исследования (выписки из архивных и библиографических источников; иконографические и иллюстративные материалы; библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте и его аналогах; перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; историческая записка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта). Обследование зданий проводить в соответствии с ГОСТ	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния объекта культурного наследия после выполнения конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования: исследовательские работы,

<p>Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия», Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Историко-архитектурные натурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-архитектурные обмеры зданий;</li> <li>-исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>-результаты инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов;</li> <li>-графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям.</li> <li>-проведение сравнительного анализа с данными историко-архивных и библиографических исследований.</li> </ul> <p>Детальное (инструментальное) обследование зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности;</li> <li>-определение материала исторической отмостки, вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов;</li> <li>-обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения от зданий;</li> <li>-обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий (в том числе фундамента, стен, перекрытий, крыши);</li> <li>-инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;</li> <li>-выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций;</li> <li>-инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);</li> <li>-обследование технического состояния материалов отделки фасадов;</li> <li>-определение влажности конструкций в лабораторных условиях;</li> <li>-микологические исследования конструкций здания;</li> <li>-обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов;</li> <li>-поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</li> <li>-результаты исследований и расчетов объемных параметров утраченных частей объектов;</li> <li>-результаты исследований и расчетов по определению оптимальных физико-технических параметров (включая теплотехнические параметры) и температурно-влажностного режима объектов;</li> <li>-фотофиксация во время исследований.</li> </ul> <p>Отчёт о комплексном инженерно-техническом</p>	<p>позволяющие уточнить состояние конструкций объектов, с составлением соответствующего отчёта;</p> <p>-отчеты по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающие прогнозы развития процессов и рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</p>
--	---



<p>обследовании, включающий результаты по всем частям обследования (по объемным параметрам и состоянию конструкций, специальным инженерно-технологическим исследованиям материалов, исследованиям температурно-влажностной среды и др.) с выводами и рекомендациями о возможных способах производства работ по ремонту, реставрации.</p>	
<p>2. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники», после проведения работ по сохранению выполнять мониторинг технического состояния объекта в составе и объеме, необходимых и достаточных для определения текущего состояния объекта и разработки рекомендаций по обеспечению их сохранности.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости стадийного проектирования</p>	<p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>1. Проект первоочередных, противоаварийных мероприятий, при необходимости, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка (общие сведения об объекте, о проведенных комплексных научных исследованиях; обоснование принятых решений);</li> <li>- технологические рекомендации по производству работ;</li> <li>- чертежи (в том числе конструктивные решения мероприятий);</li> <li>- ведомости работ и дефектов (спецификации);</li> <li>- проект организации работ.</li> </ul> <p>2. Проект ремонта и реставрации здания с приспособлением для современного использования, в том числе разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка;</li> <li>- архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали);</li> <li>- конструктивные решения и объемно-планировочные решения;</li> <li>- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;</li> <li>- проект организации реставрации;</li> <li>- дефектные ведомости;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.</li> </ul> <p>3. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (кирпичной кладки, камня).</p> <p>*Состав и требования к содержанию разделов проектной документации установлены пунктом 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их</p>



содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, а также ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ (при необходимости, возникшей в процессе производства работ, корректировка проектных решений).

**Раздел 5. Отчетная документация.** Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.
2. Проектная (научно-проектная) документация представляется на согласование с КГИОП в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия».
3. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

**10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

1. Производственные работы выполняются под наблюдением научного руководства, авторского и технического надзора в течение всего периода производства работ с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП.

2. В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».
3. В соответствии с ГОСТ Р 56254-2004 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

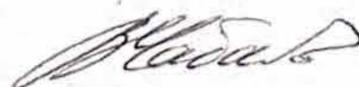
### 11. Дополнительные требования и условия:

1. Предусмотреть проведение систематических научно-исследовательских работ и научную фиксацию в процессе проведения работ по сохранению.
2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
3. Работы по реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Порядок и процедура выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».
5. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

### Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела пригородных районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



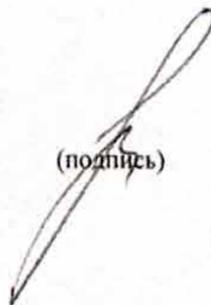
(подпись)

Чабаненко  
Валентина Евгеньевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист сектора гидротехнических сооружений отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений

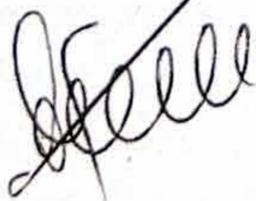
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



(подпись)

Любас  
Александр Николаевич

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН**

**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 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838	
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3440
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053101
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А
Площадь:	1032.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим реконструкции (Распоряжение Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.08.2010 № 265)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3088382.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2053101:3514
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2053101:3456, 78:40:2053101:3457, 78:40:2053101:3458, 78:40:2053101:3459, 78:40:2053101:3460, 78:40:2053101:3461, 78:40:2053101:3462, 78:40:2053101:3463, 78:40:2053101:3464, 78:40:2053101:3465
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3440	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 24.11.2009	
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:		Солоусов Роман Викторович	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3440	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Солоусов Роман Викторович, 26.10.1981, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 125-513-410 20 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 15 №161882, выдан 20.02.2017, ТП №62 Межрайонного отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/005-78/066/020/2016-270/2 18.10.2016 11:42:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.01.2016 11:31:03	
	номер государственной регистрации:	78-78/005-78/066/025/2015-445/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении 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

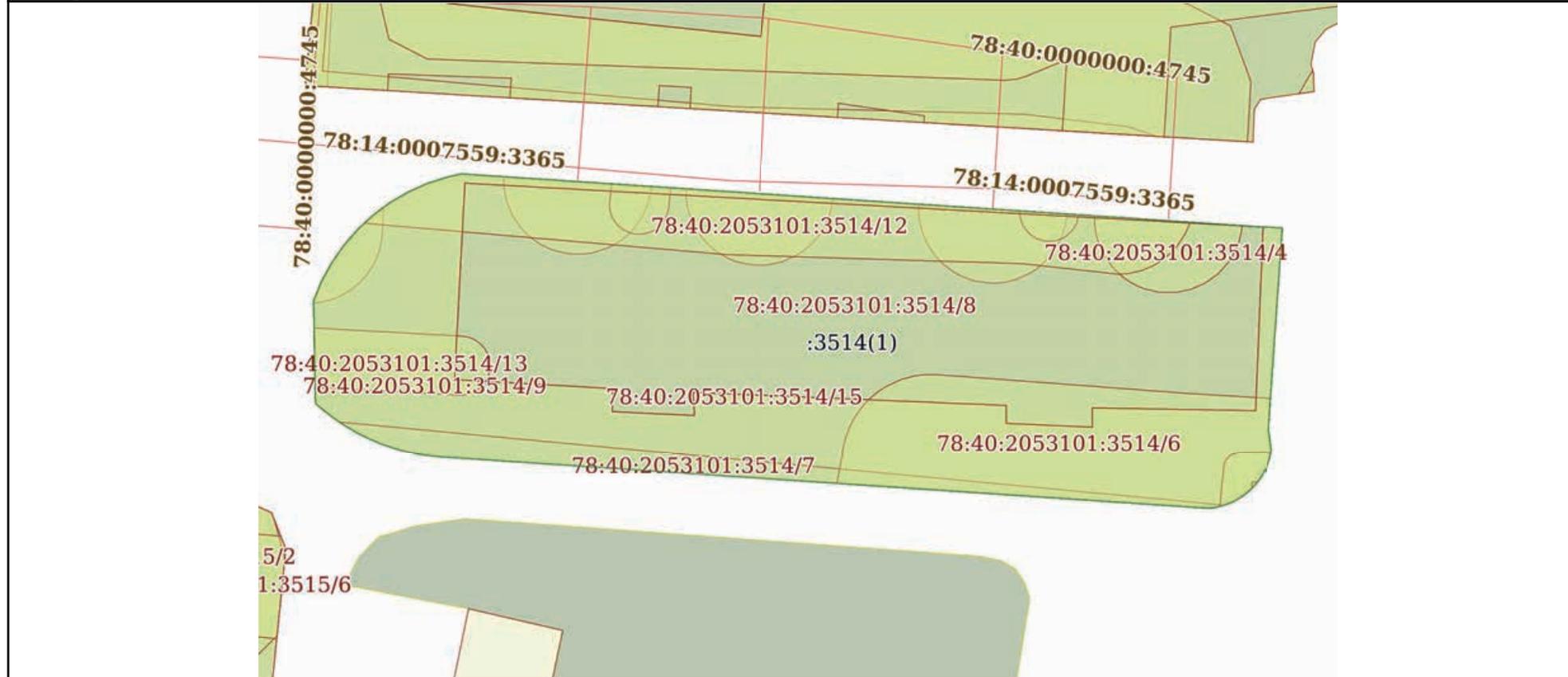
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 18		
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838		
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3440	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3440	

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



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	

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

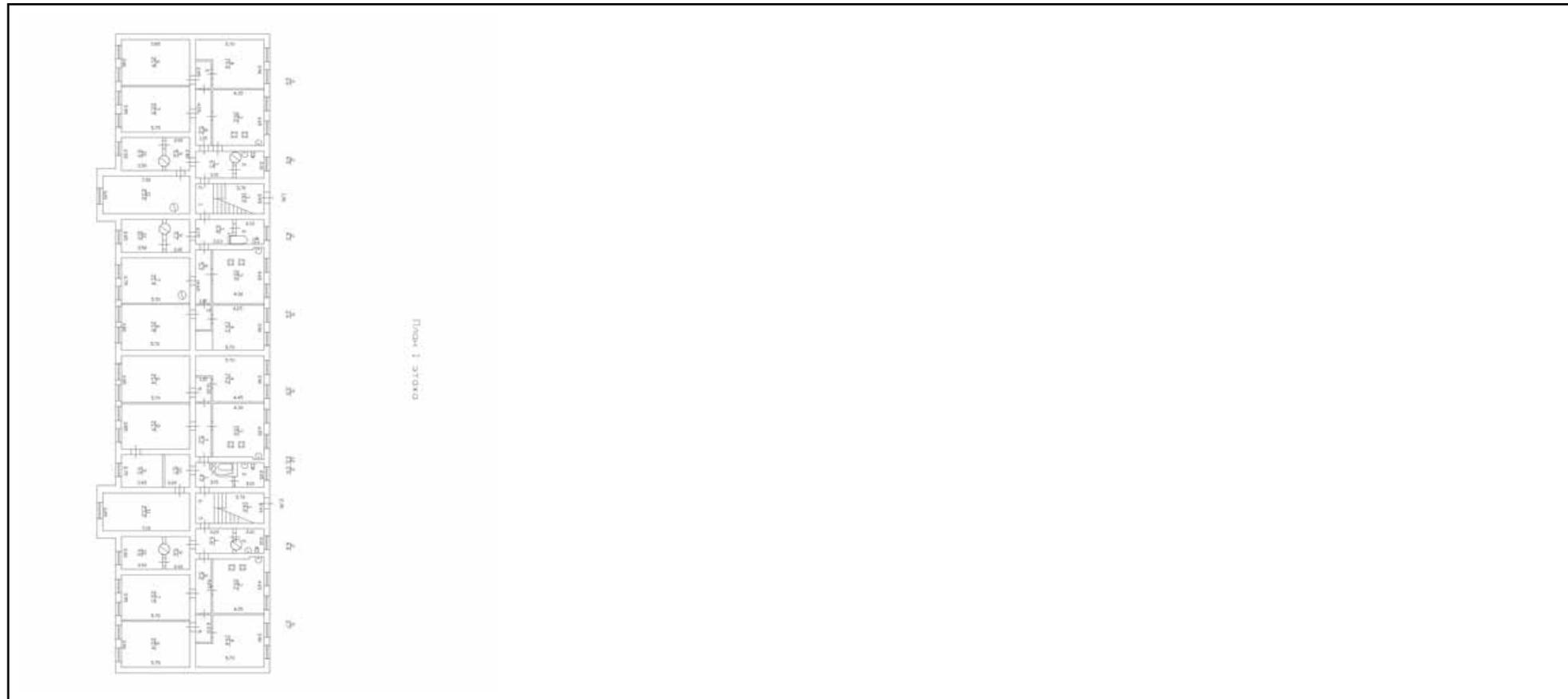
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3440	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:2053101:3456	1	1	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	117.3
2	78:40:2053101:3457	1	2	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	140.3
3	78:40:2053101:3458	1	5	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	118.8
4	78:40:2053101:3459	1	6	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	139
5	78:40:2053101:3460	2	3	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	140.5
6	78:40:2053101:3461	2	4	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	117.7
7	78:40:2053101:3462	2	7	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	140.8
8	78:40:2053101:3463	2	8	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	117.9
9	78:40:2053101:3464	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	27.9
10	78:40:2053101:3465	1, 2	2ЛК, 2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	28

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

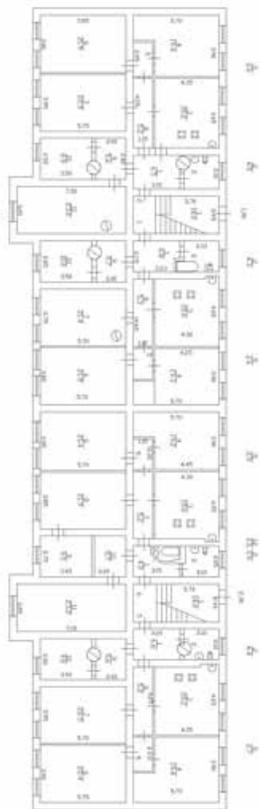
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 1



План 1 этаж

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

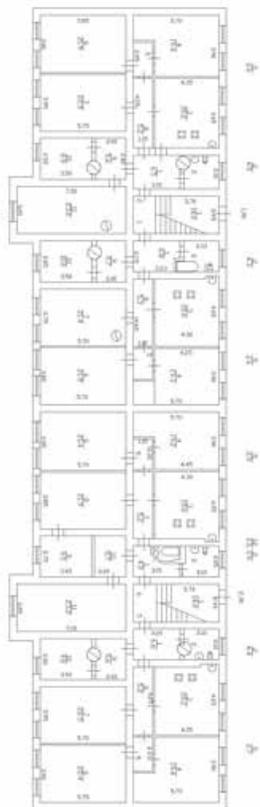
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 1



ЭТАЖ 1 ИЮНЬ

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

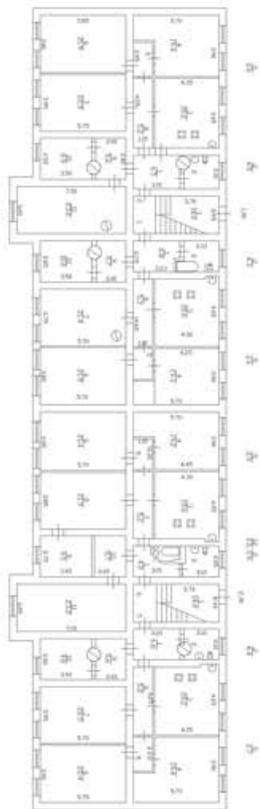
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 1



План 1 этаж

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: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 2	



План 2-го этажа

Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 2	



План 2-го этажа

Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 2	



План 2-го этажа

Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 2	



План 2-го этажа

Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

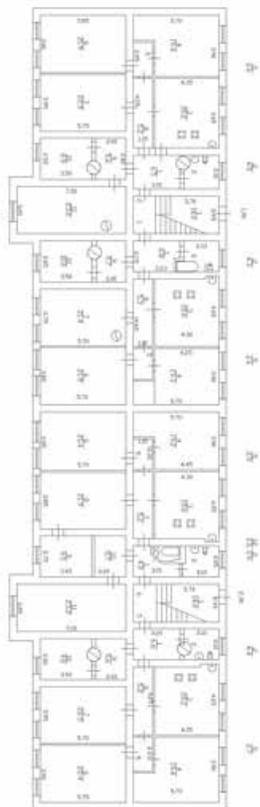
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 1



План 1 этаж

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 2



План 2-го этажа

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 12

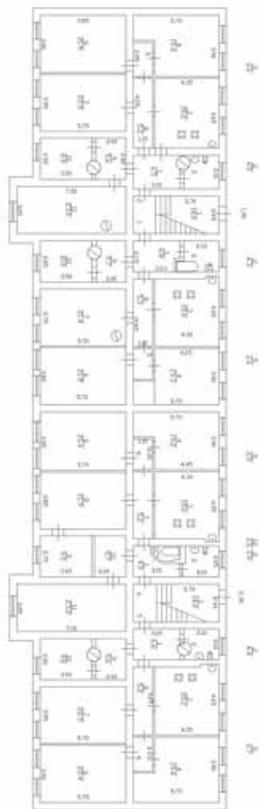
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 18

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Номер этажа (этажей): 1



План 1 этаж

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838			
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440		Номер этажа (этажей): 2	



План 2-го этажа

Масштаб 1

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

**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 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070	
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3514
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053101
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.2016

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А
Площадь:	1206 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	17389490.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:2053101:3440
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Ласина Дарья Александровна, дата завершения кадастровых работ: 11.01.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
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"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Солоусов Роман Викторович, 26.10.1981, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 125-513-410 20 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 15 №161882, выдан 20.02.2017, ТП №62 Межрайонного отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской обл.)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/005-78/066/020/2016-269/2 18.10.2016 11:47:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

	 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

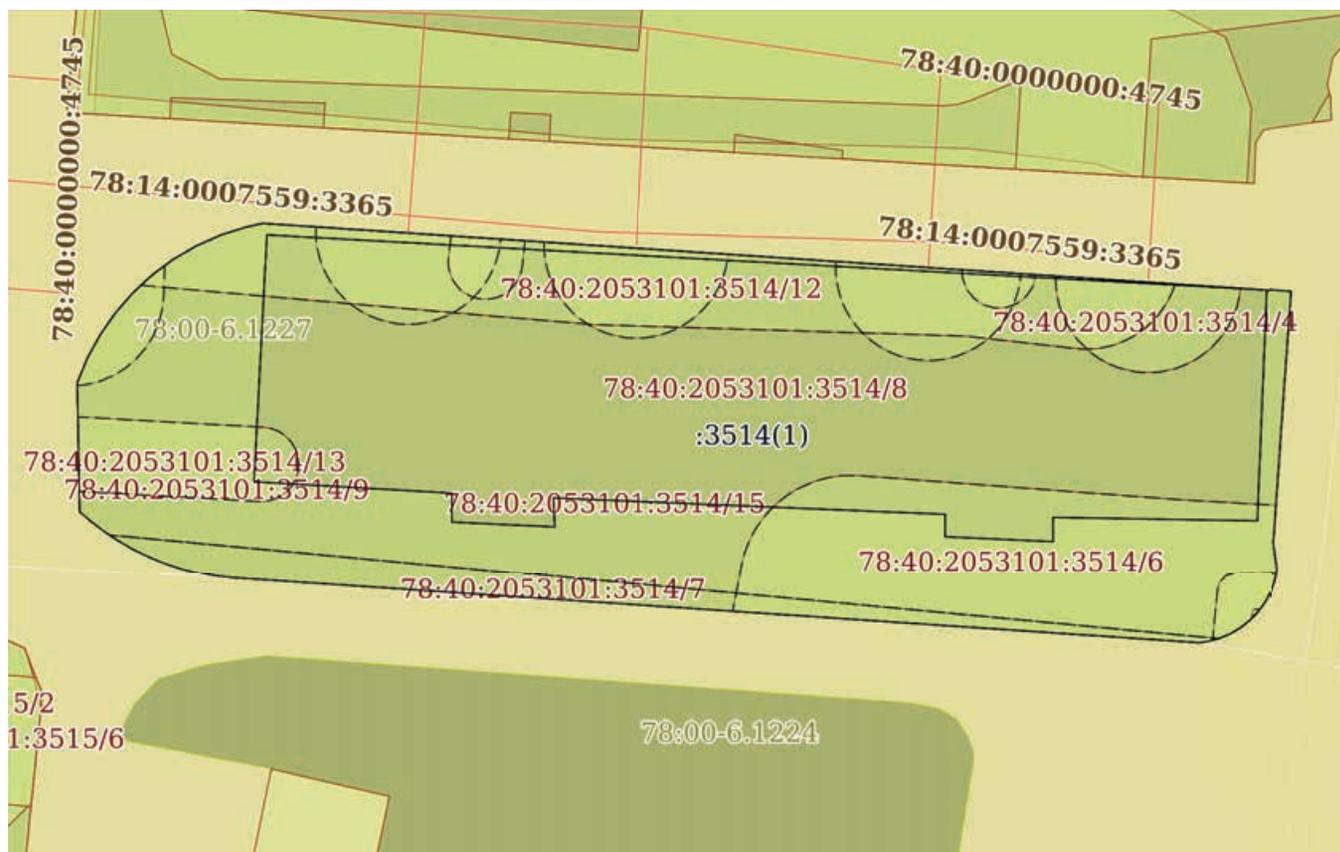
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений 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: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3514		

План (чертеж, схема) земельного участка



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	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	93°47.5'	55.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	184°0.5'	13.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	171°55.6'	1.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	192°31.7'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	200°39.5'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	208°32.4'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	216°9.5'	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	224°22.2'	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	231°53.5'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	239°29.4'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	248°11.9'	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	255°31.8'	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	262°3.4'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	273°51.1'	52.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	276°40.4'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	280°15.1'	0.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	284°37.3'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	288°26.1'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	292°14.9'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	296°17.7'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	300°20.6'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	303°51.4'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	307°43.0'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	311°11.2'	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	358°55.5'	6.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	22°14.9'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	28°53.9'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	34°41.7'	1.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	41°2.1'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	47°16.1'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	53°17.5'	1.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	59°51.5'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	65°57.4'	1.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	72°27.2'	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.1	77°16.6'	0.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91332.99	83221.45	-	0.1
2	91329.31	83276.97	-	0.1
3	91315.75	83276.02	-	0.1
4	91314.34	83276.22	-	0.1
5	91313.71	83276.08	-	0.1
6	91313.1	83275.85	-	0.1
7	91312.53	83275.54	-	0.1
8	91312.01	83275.16	-	0.1
9	91311.55	83274.71	-	0.1
10	91311.15	83274.2	-	0.1
11	91310.82	83273.64	-	0.1
12	91310.58	83273.04	-	0.1
13	91310.42	83272.42	-	0.1
14	91310.36	83271.99	-	0.1
15	91313.87	83219.85	-	0.1
16	91313.98	83218.91	-	0.1
17	91314.15	83217.97	-	0.1
18	91314.39	83217.05	-	0.1
19	91314.69	83216.15	-	0.1
20	91315.05	83215.27	-	0.1
21	91315.47	83214.42	-	0.1
22	91315.95	83213.6	-	0.1

	 <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>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

1	2	3	4	5
23	91316.48	83212.81	-	0.1
24	91317.06	83212.06	-	0.1
25	91317.48	83211.58	-	0.1
26	91324.41	83211.45	-	0.1
27	91325.73	83211.99	-	0.1
28	91326.98	83212.68	-	0.1
29	91328.15	83213.49	-	0.1
30	91329.23	83214.43	-	0.1
31	91330.2	83215.48	-	0.1
32	91331.05	83216.62	-	0.1
33	91331.77	83217.86	-	0.1
34	91332.35	83219.16	-	0.1
35	91332.78	83220.52	-	0.1
1	91332.99	83221.45	-	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

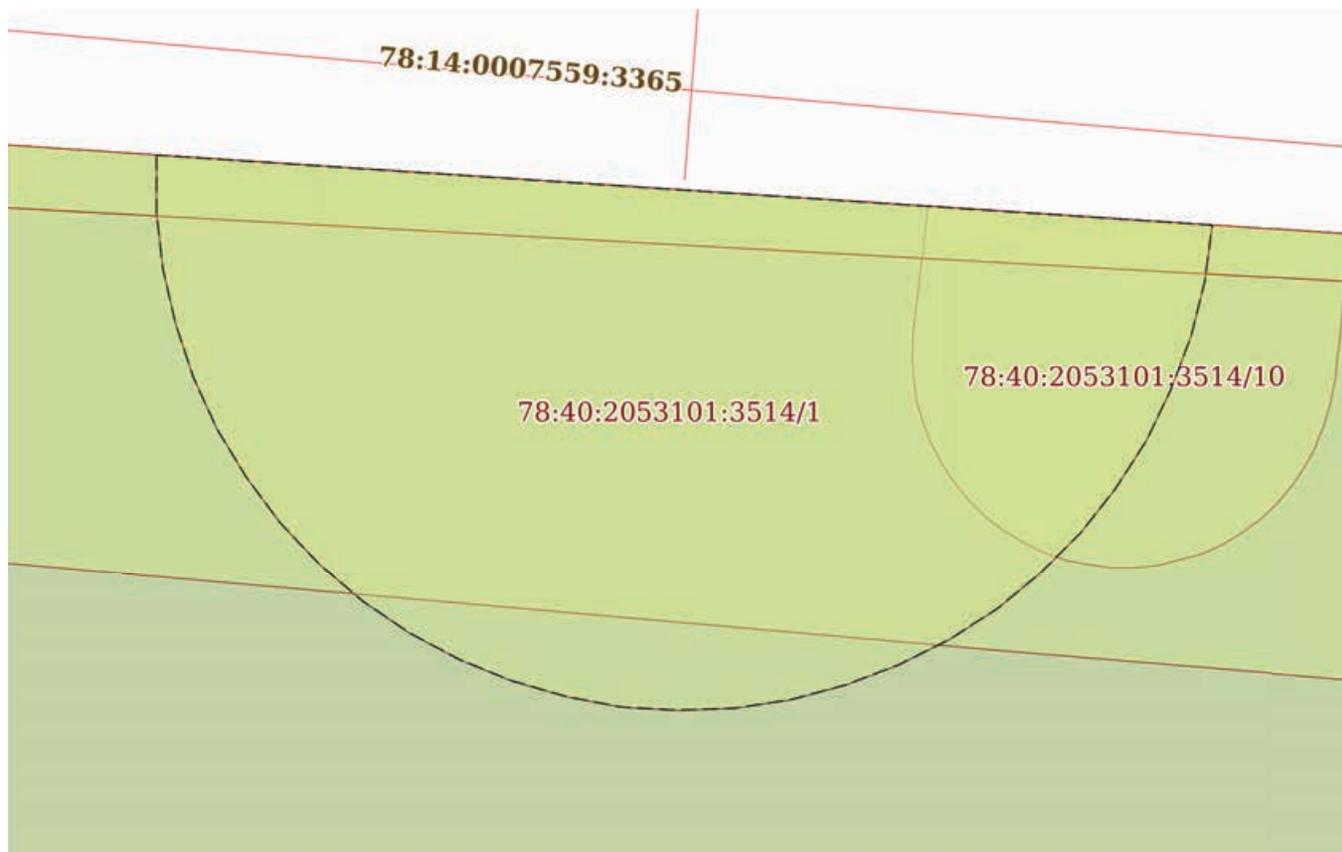
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

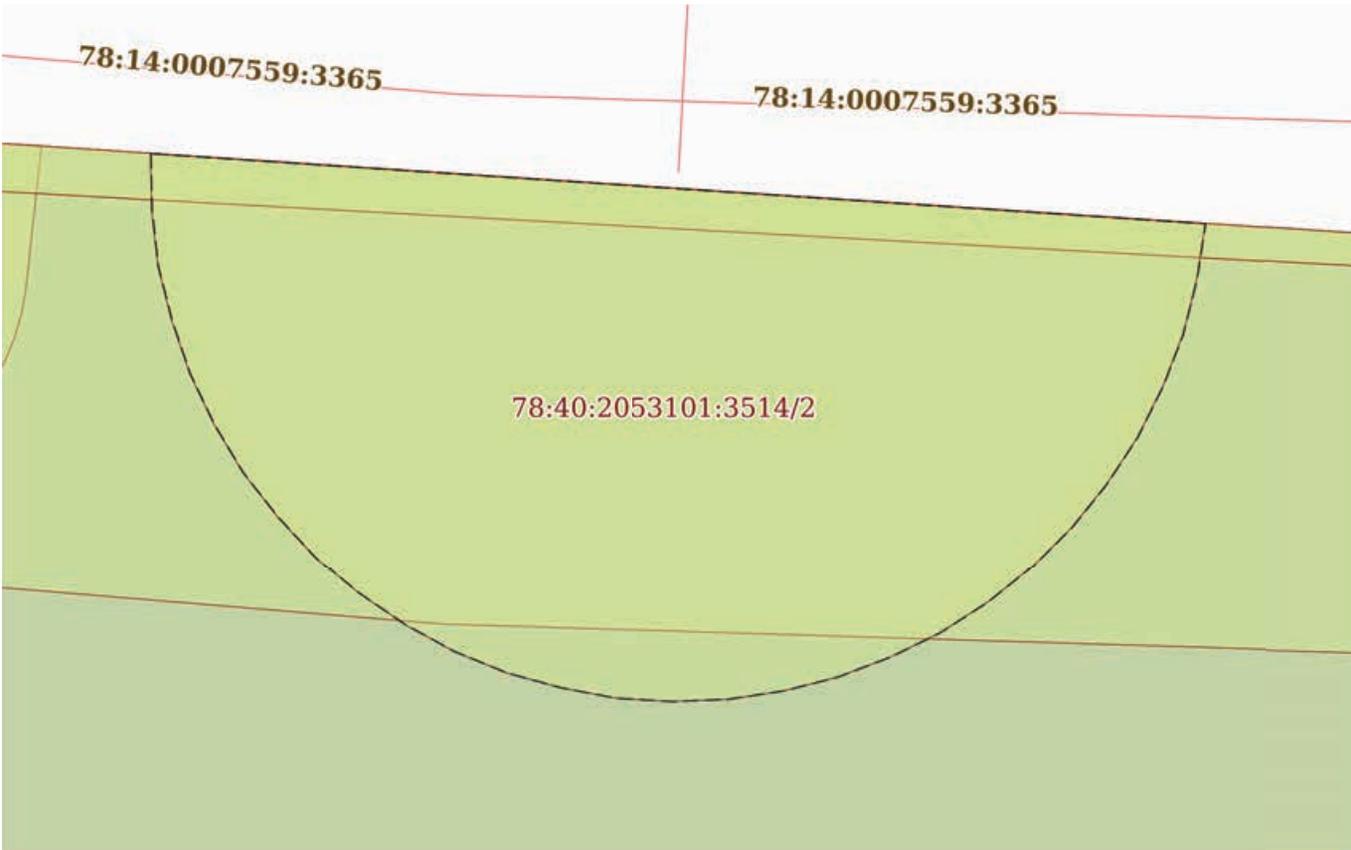
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/1

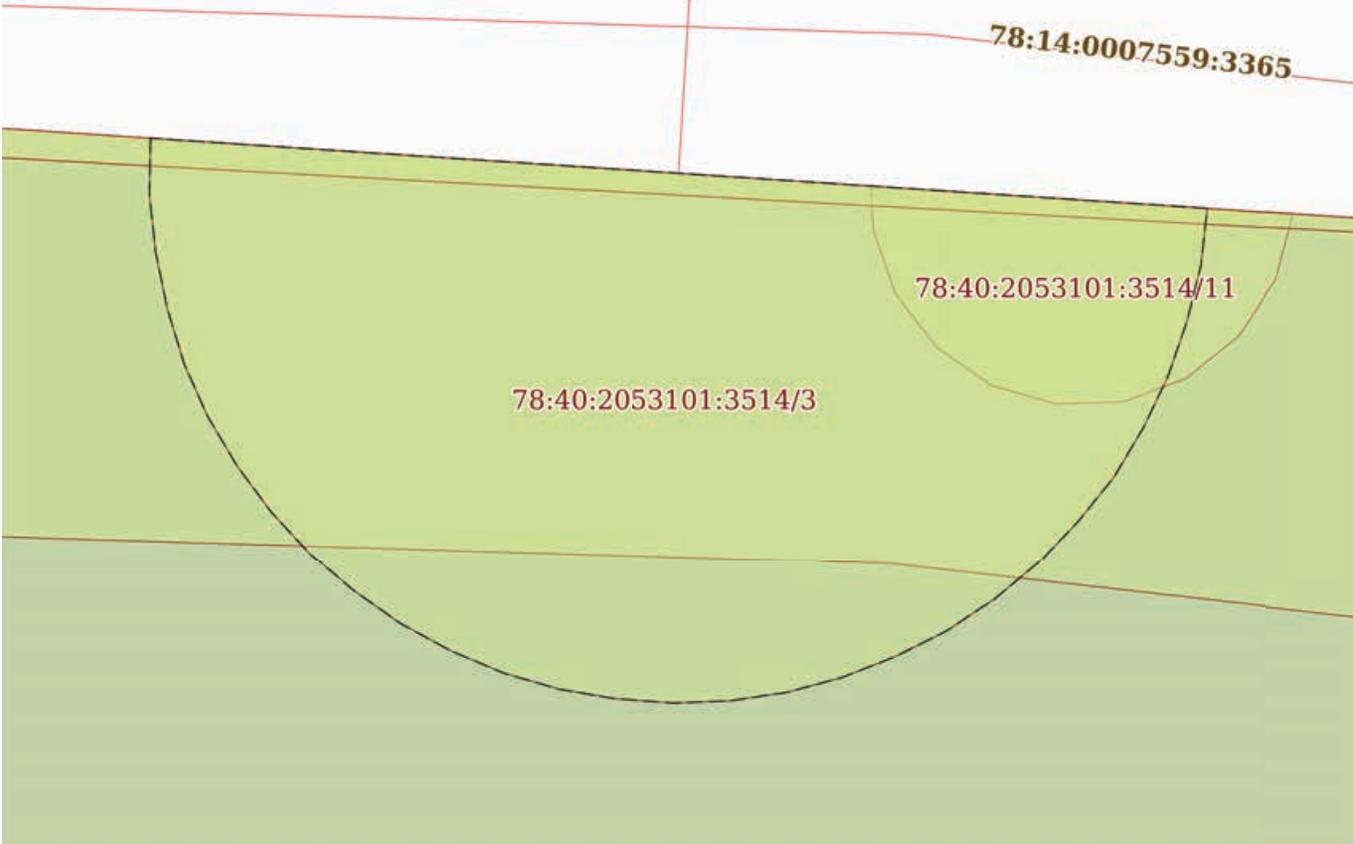


Масштаб 1:70      Условные обозначения:

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: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/2	
			
Масштаб 1:70	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 № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/3	
			
Масштаб 1:70	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 № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

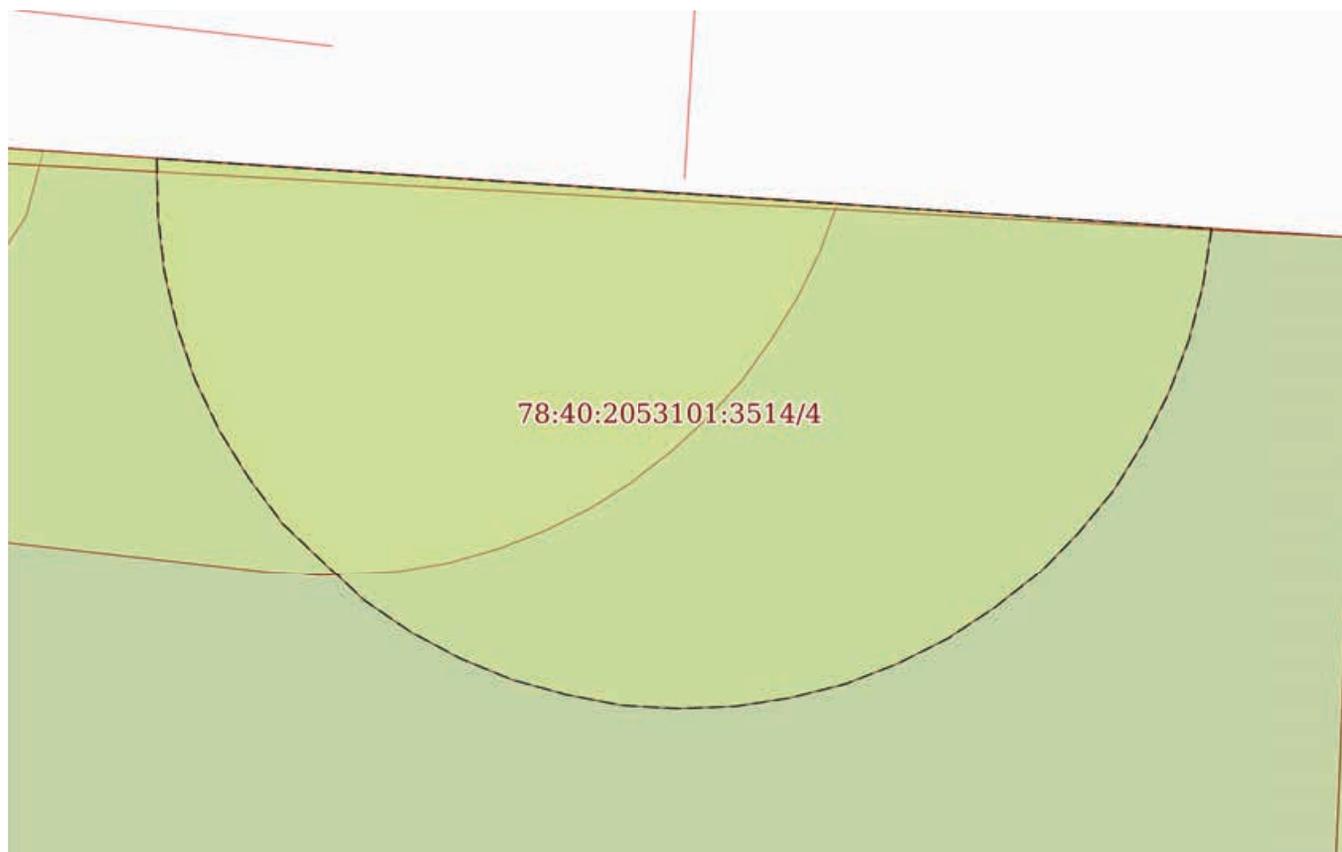
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/4



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

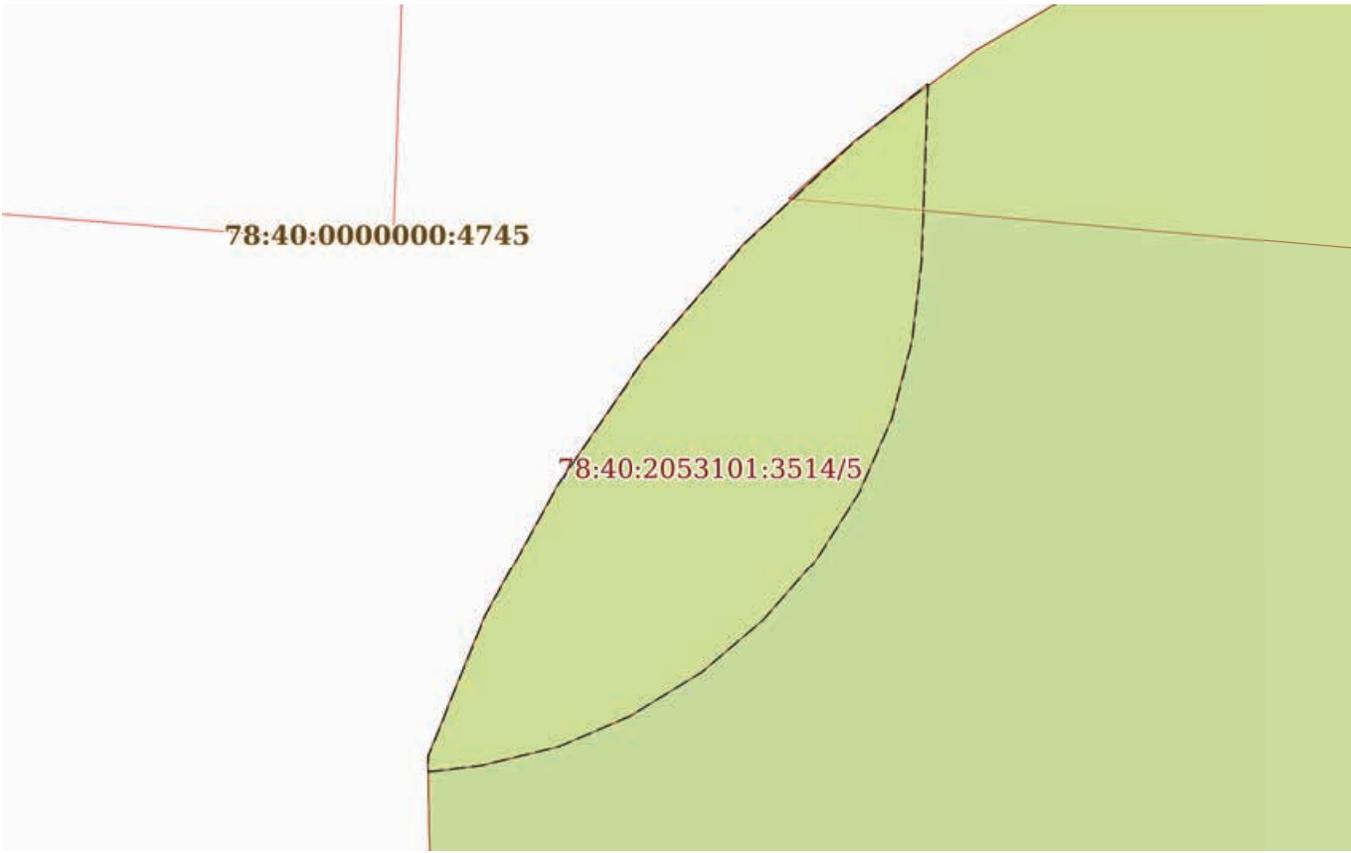
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/5	
			
Масштаб 1:70	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 № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

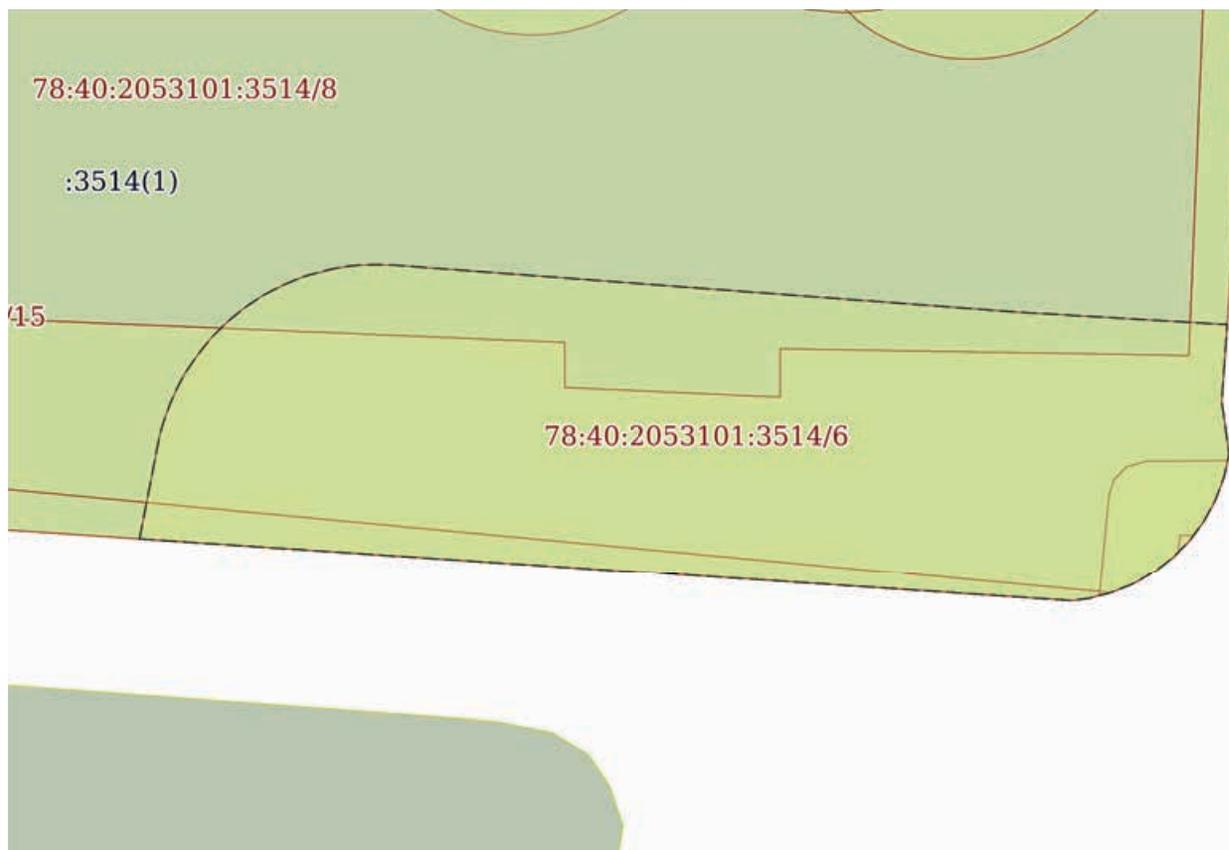
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/6



Масштаб 1:200

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 № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/7	
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 № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

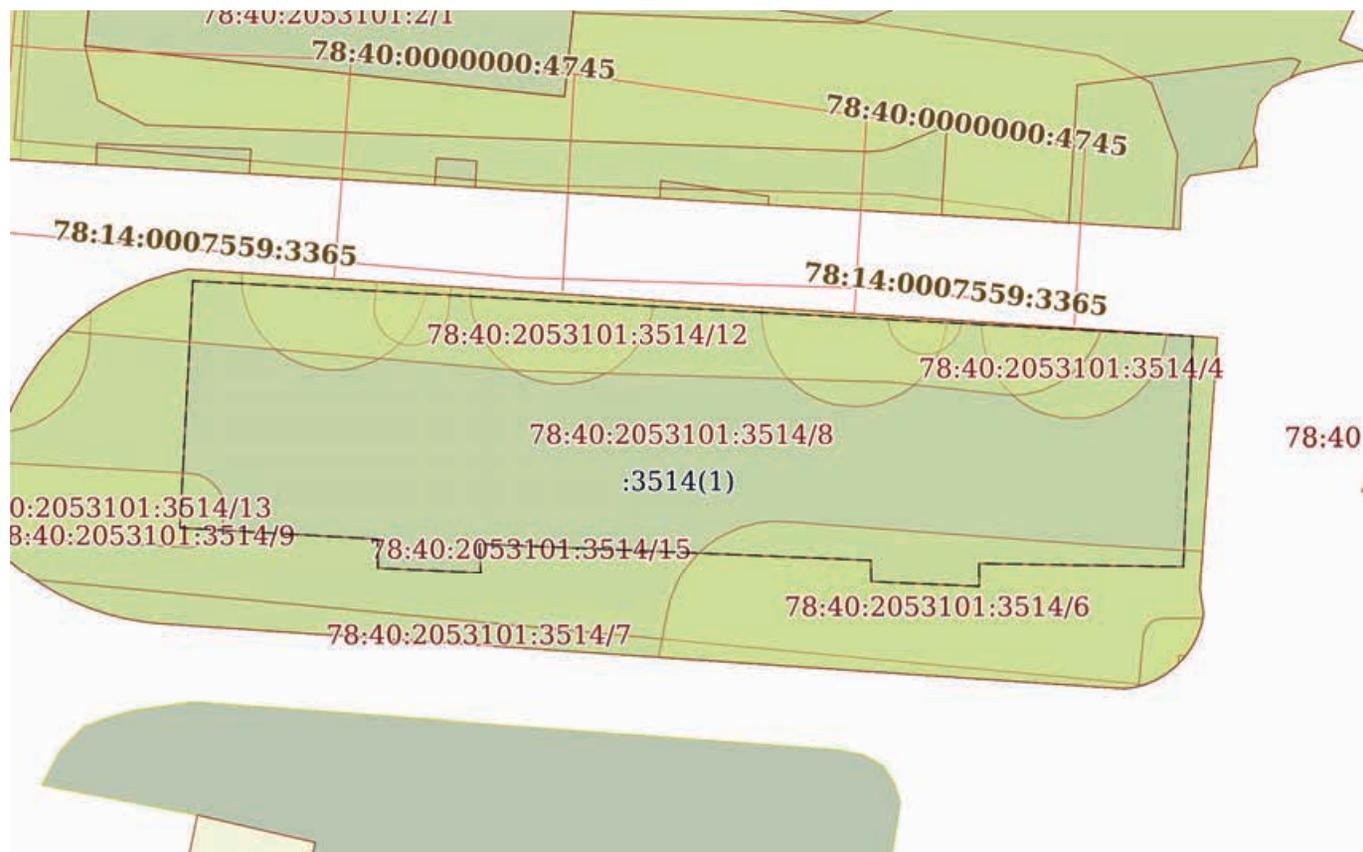
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/8



Масштаб 1:400

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

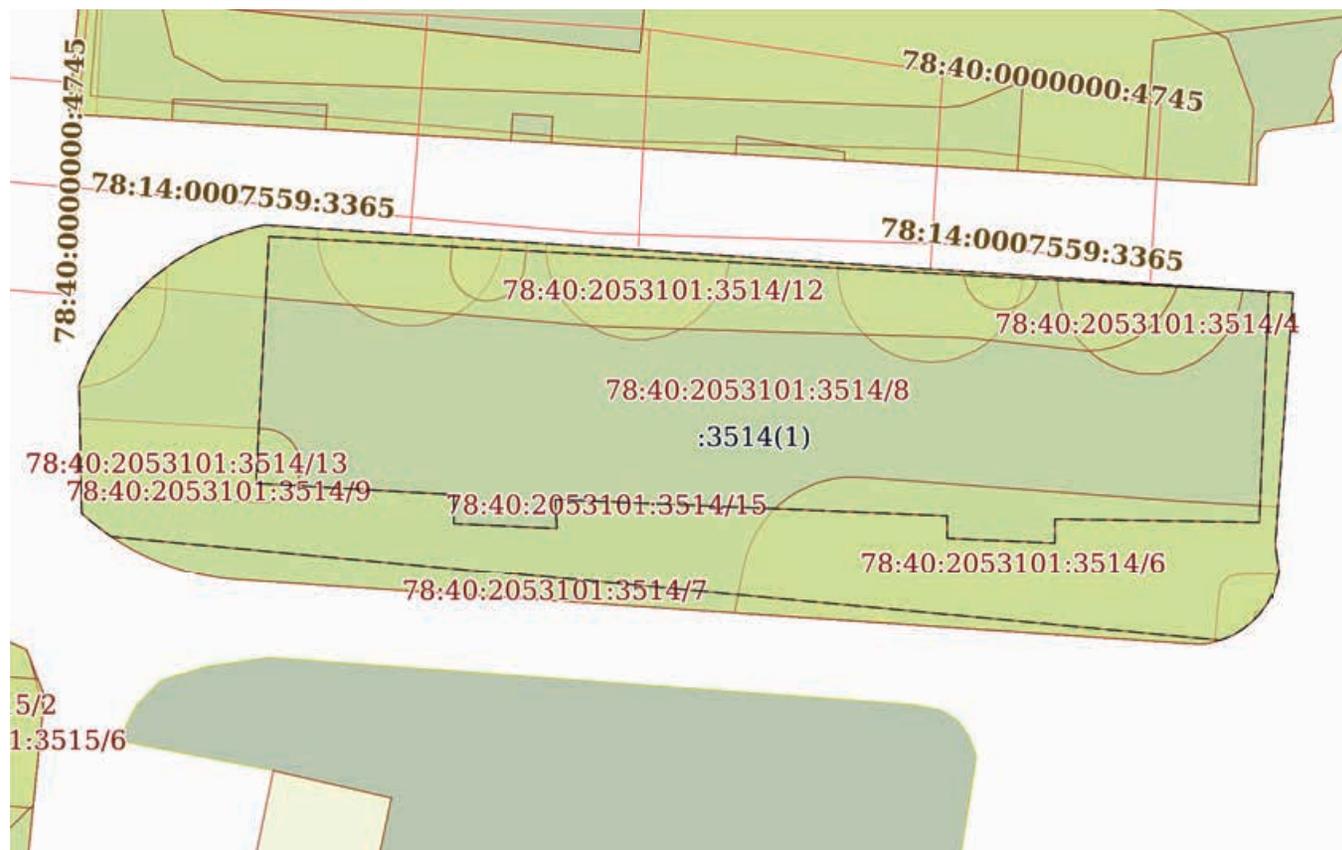
Лист № 9 раздела 4      Всего листов раздела 4: 15      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/9



Масштаб 1:400

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 № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

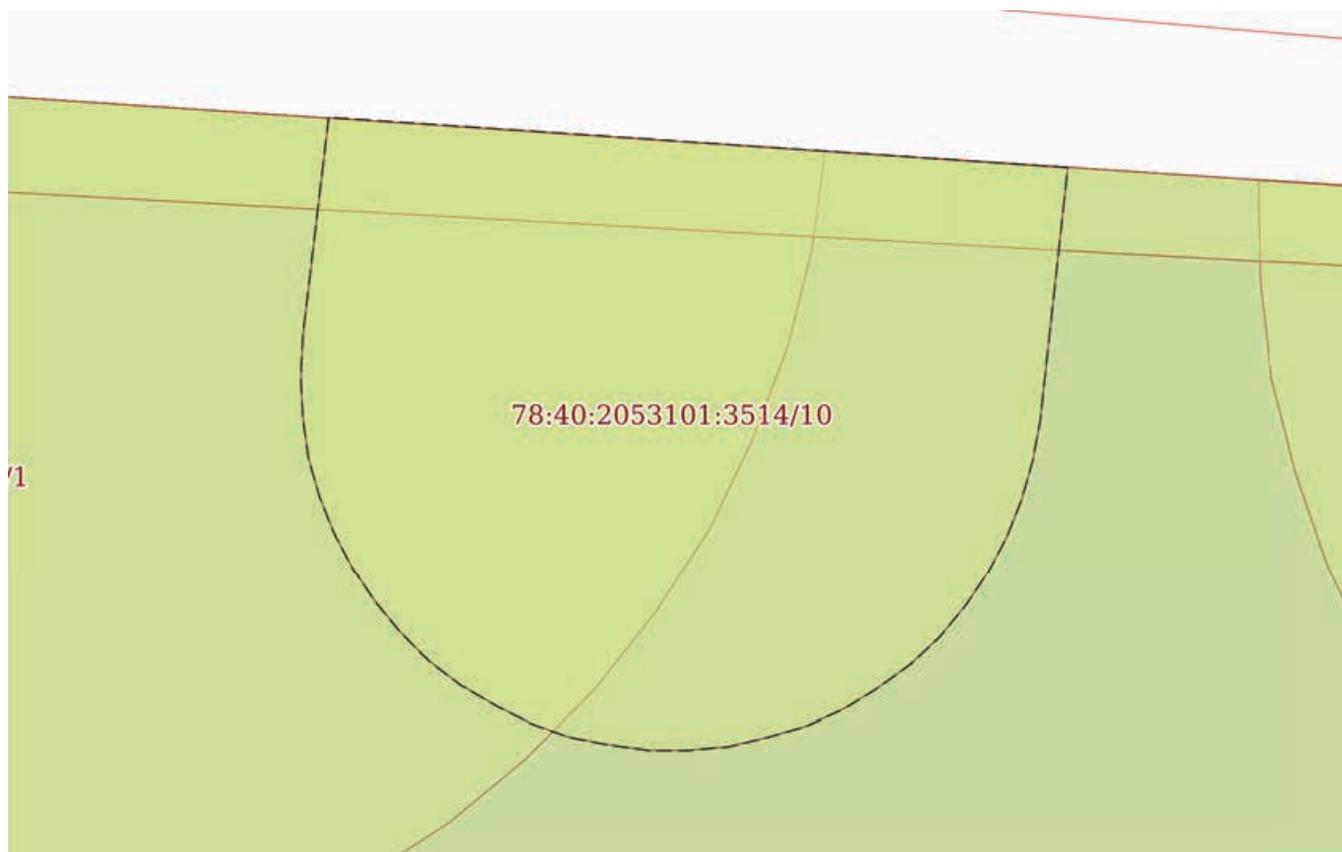
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/10



Масштаб 1:40

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 № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

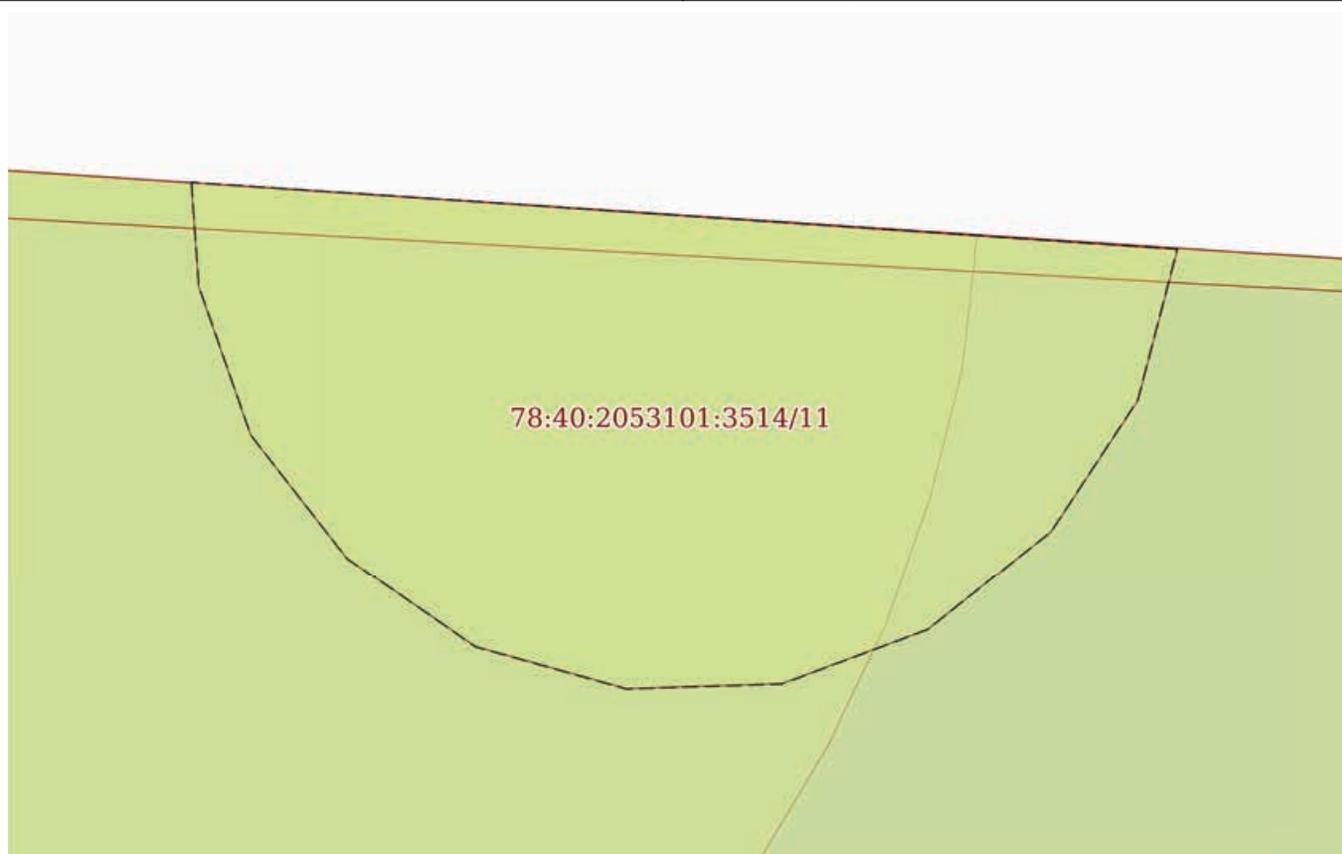
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/11



Масштаб 1:30

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 № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

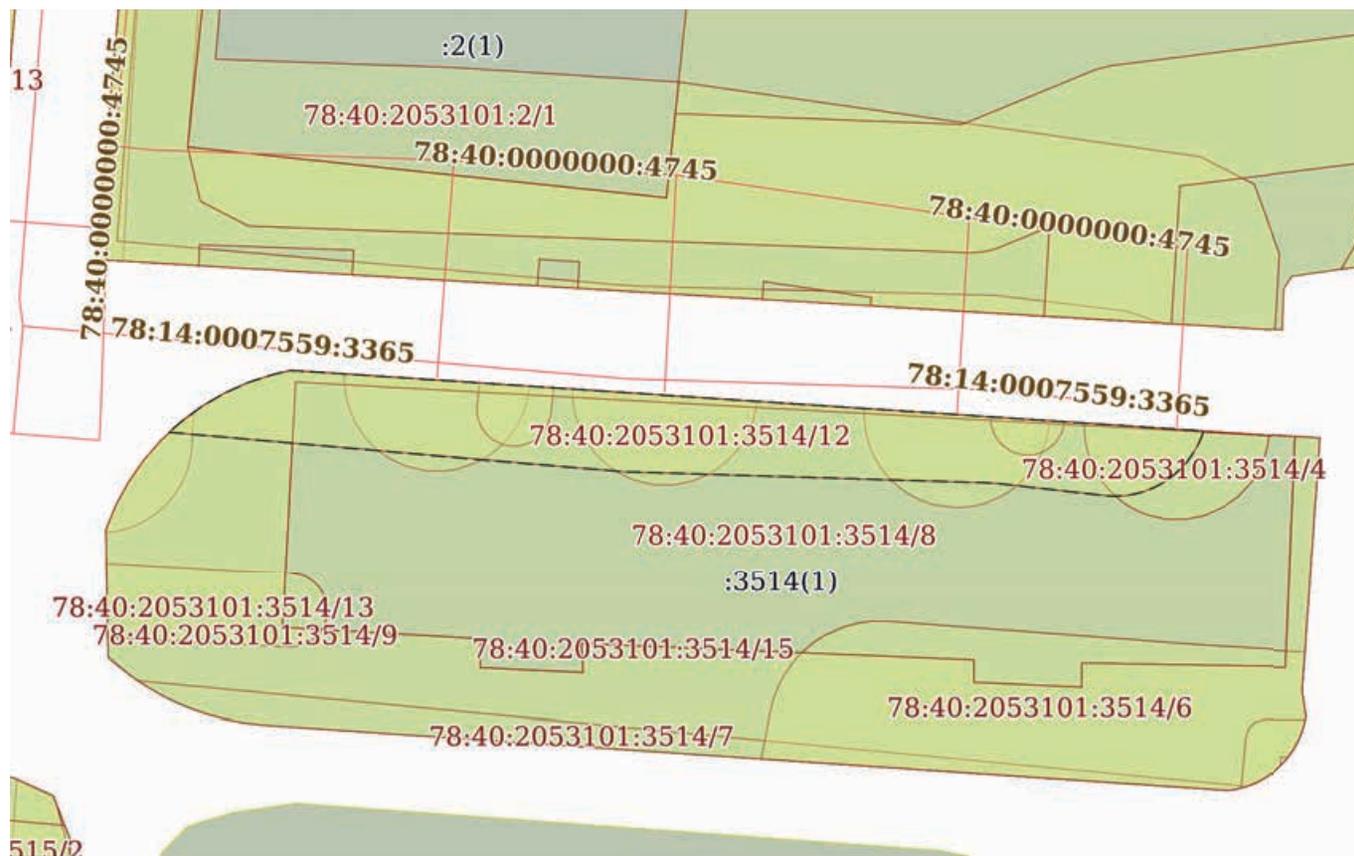
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/12



Масштаб 1:400

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 № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

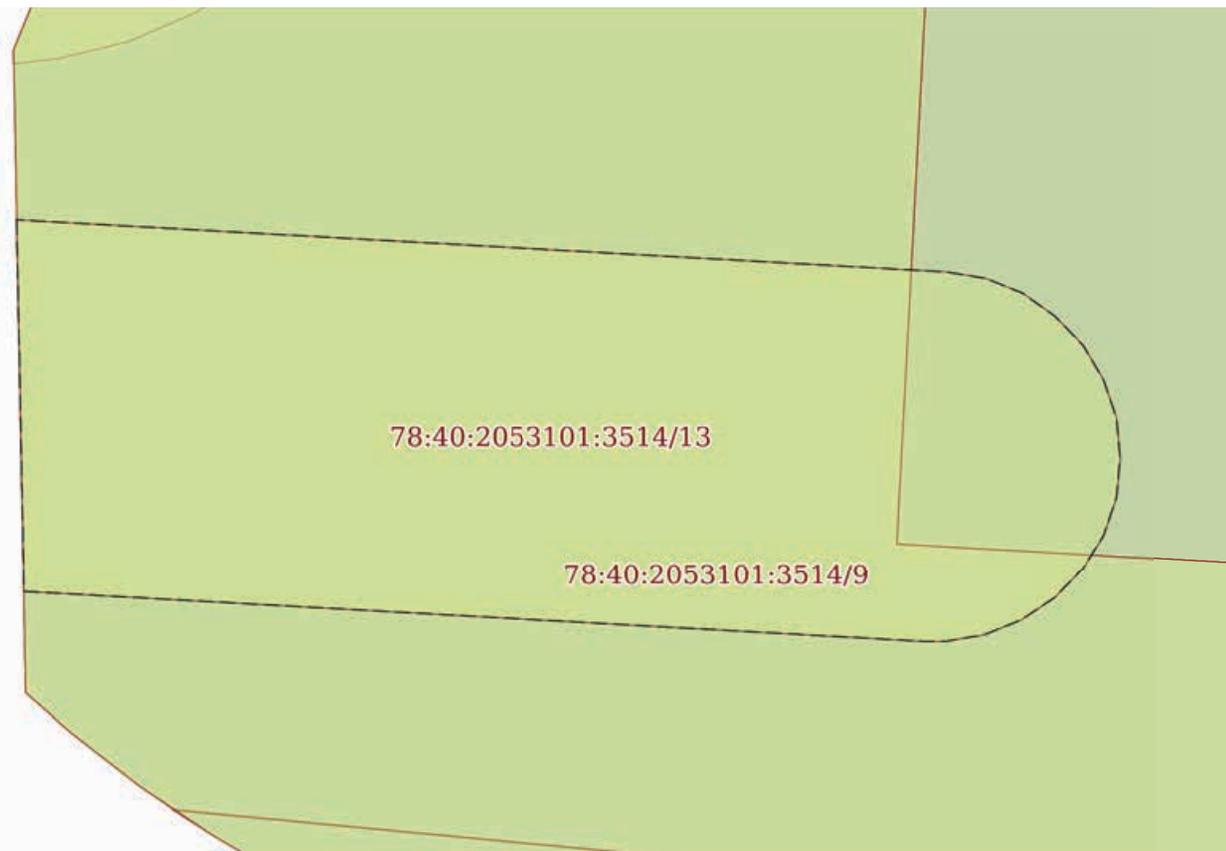
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/13



Масштаб 1:80

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 № 14 раздела 4

Всего листов раздела 4: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

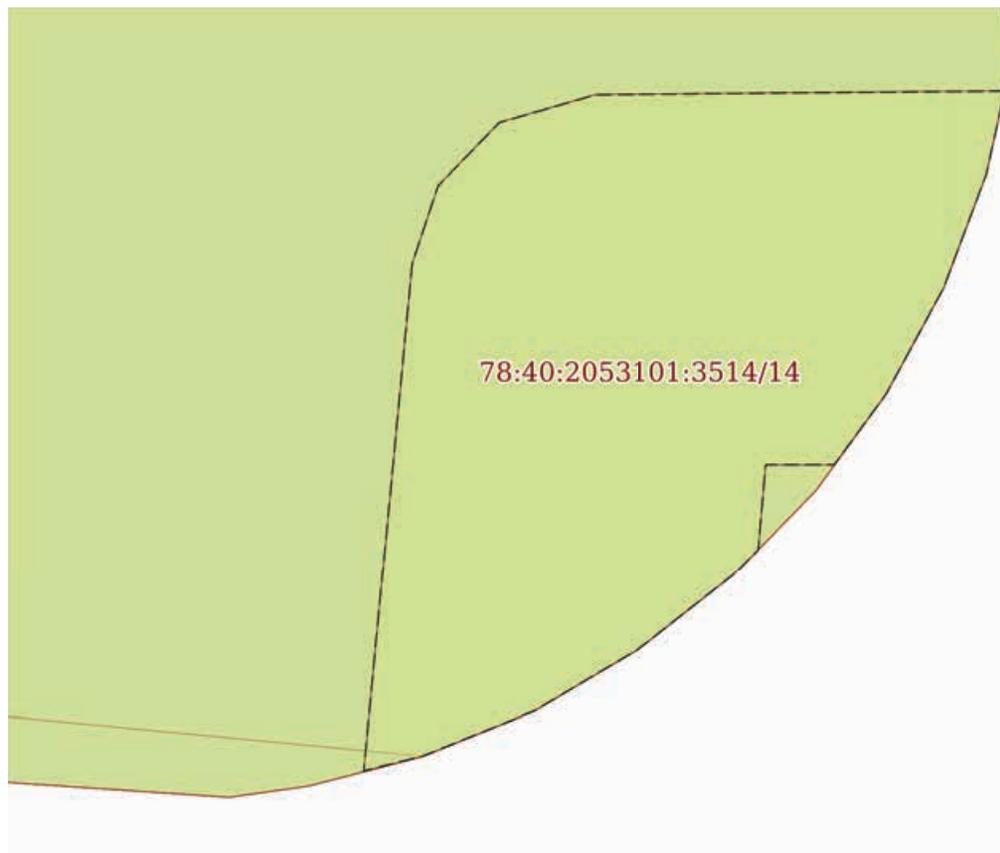
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/14



Масштаб 1:40

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			

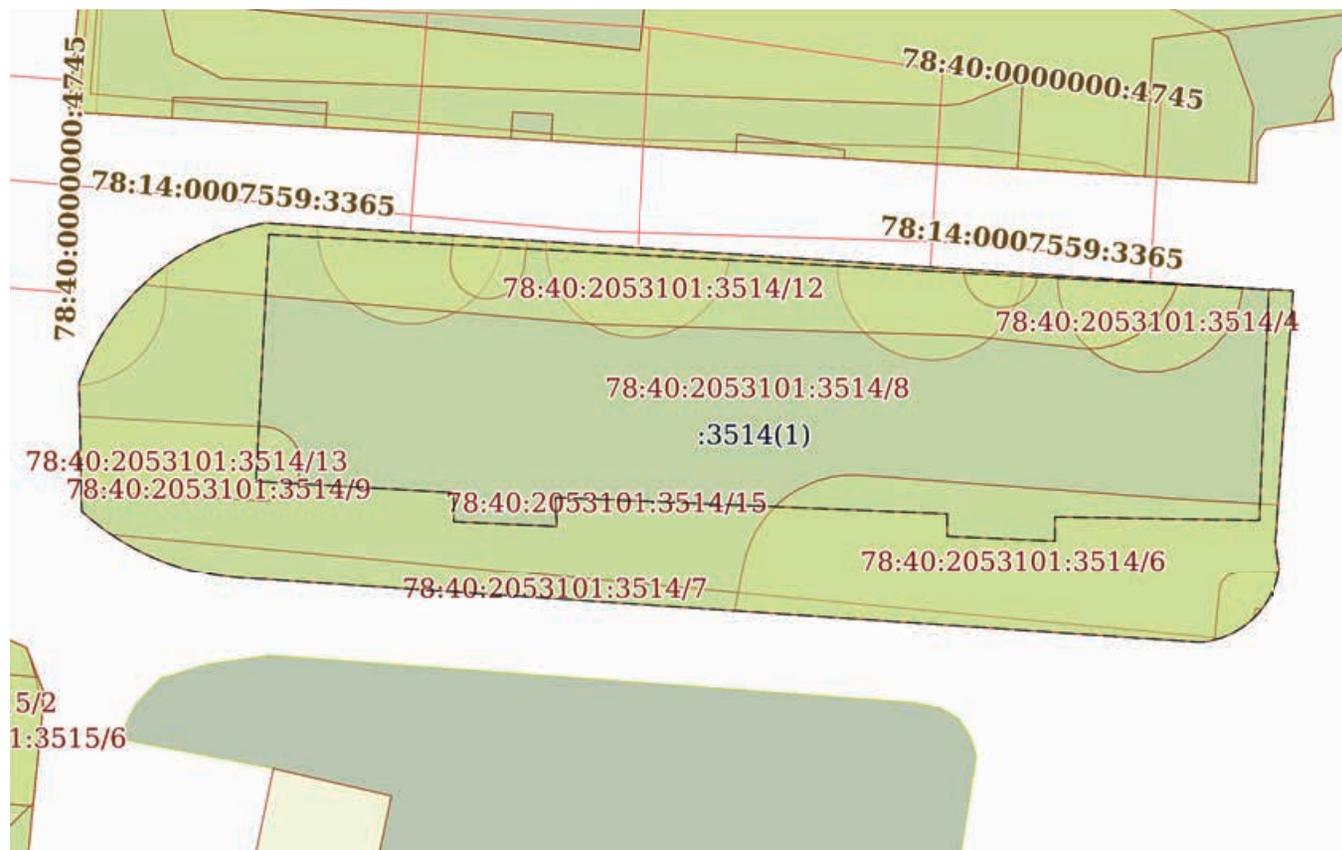
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/15



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:2053101:3514/1	38	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:2053101:3514/2	38	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:2053101:3514/3	39	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:2053101:3514/4	38	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:2053101:3514/5	13	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:2053101:3514/6	211	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:40:2053101:3514/7	61	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:40:2053101:3514/8	723	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:40:2053101:3514/9	422	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия
78:40:2053101:3514/10	11	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:40:2053101:3514/11	6	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:40:2053101:3514/12	204	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей

 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
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

78:40:2053101:3514/13	46	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей и сооружений связи
78:40:2053101:3514/14	8	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 Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	
		<p>организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1506; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 510 - ТП 577 ул. Александровская 19; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:40:2053101:3514/15	483	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия</p>	

	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
полное наименование должности		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070			
Кадастровый номер:		78:40:2053101:3514	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91332.8	83224.32	-	0.1
2	91332.14	83234.29	-	0.1
3	91331.61	83234.22	-	0.1
4	91331.09	83234.09	-	0.1
5	91330.59	83233.9	-	0.1
6	91330.11	83233.67	-	0.1
7	91329.66	83233.38	-	0.1
8	91329.24	83233.05	-	0.1
9	91328.86	83232.67	-	0.1
10	91328.52	83232.26	-	0.1
11	91328.23	83231.81	-	0.1
12	91327.99	83231.33	-	0.1
13	91327.8	83230.83	-	0.1
14	91327.66	83230.31	-	0.1
15	91327.58	83229.78	-	0.1
16	91327.56	83229.25	-	0.1
17	91327.59	83228.71	-	0.1
18	91327.69	83228.19	-	0.1
19	91327.84	83227.67	-	0.1
20	91328.04	83227.18	-	0.1
21	91328.29	83226.71	-	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 № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
22	91328.59	83226.27	-	0.1
23	91328.94	83225.86	-	0.1
24	91329.33	83225.49	-	0.1
25	91329.76	83225.17	-	0.1
26	91330.22	83224.89	-	0.1
27	91330.7	83224.67	-	0.1
28	91331.21	83224.5	-	0.1
29	91331.73	83224.38	-	0.1
30	91332.26	83224.32	-	0.1
1	91332.8	83224.32	-	0.1

полное наименование должности	 <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>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:	78:40:2053101:3514
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91331.98	83236.63	-	0.1
2	91331.32	83246.59	-	0.1
3	91330.8	83246.51	-	0.1
4	91330.28	83246.38	-	0.1
5	91329.79	83246.19	-	0.1
6	91329.31	83245.95	-	0.1
7	91328.87	83245.66	-	0.1
8	91328.46	83245.33	-	0.1
9	91328.08	83244.95	-	0.1
10	91327.75	83244.54	-	0.1
11	91327.46	83244.09	-	0.1
12	91327.23	83243.62	-	0.1
13	91327.04	83243.12	-	0.1
14	91326.91	83242.61	-	0.1
15	91326.83	83242.08	-	0.1
16	91326.81	83241.55	-	0.1
17	91326.84	83241.03	-	0.1
18	91326.94	83240.5	-	0.1
19	91327.08	83239.99	-	0.1
20	91327.28	83239.5	-	0.1
21	91327.53	83239.04	-	0.1
22	91327.83	83238.6	-	0.1
23	91328.17	83238.19	-	0.1
24	91328.56	83237.83	-	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 № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
25	91328.98	83237.5	-	0.1
26	91329.43	83237.23	-	0.1
27	91329.91	83237	-	0.1
28	91330.41	83236.83	-	0.1
29	91330.92	83236.7	-	0.1
30	91331.45	83236.64	-	0.1
1	91331.98	83236.63	-	0.1

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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91330.94	83252.4	-	0.1
2	91330.28	83262.38	-	0.1
3	91329.74	83262.32	-	0.1
4	91329.22	83262.19	-	0.1
5	91328.7	83262.01	-	0.1
6	91328.22	83261.78	-	0.1
7	91327.75	83261.5	-	0.1
8	91327.33	83261.16	-	0.1
9	91326.94	83260.79	-	0.1
10	91326.59	83260.37	-	0.1
11	91326.29	83259.92	-	0.1
12	91326.05	83259.44	-	0.1
13	91325.85	83258.93	-	0.1
14	91325.71	83258.41	-	0.1
15	91325.63	83257.87	-	0.1
16	91325.61	83257.33	-	0.1
17	91325.65	83256.79	-	0.1
18	91325.74	83256.26	-	0.1
19	91325.89	83255.74	-	0.1
20	91326.1	83255.24	-	0.1
21	91326.36	83254.76	-	0.1
22	91326.67	83254.32	-	0.1
23	91327.02	83253.91	-	0.1
24	91327.42	83253.54	-	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 № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
25	91327.85	83253.22	-	0.1
26	91328.32	83252.94	-	0.1
27	91328.81	83252.72	-	0.1
28	91329.33	83252.56	-	0.1
29	91329.86	83252.45	-	0.1
30	91330.4	83252.39	-	0.1
1	91330.94	83252.4	-	0.1

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	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91330.15	83264.26	-	0.1
2	91329.49	83274.22	-	0.1
3	91328.96	83274.14	-	0.1
4	91328.45	83274.01	-	0.1
5	91327.95	83273.82	-	0.1
6	91327.48	83273.58	-	0.1
7	91327.03	83273.3	-	0.1
8	91326.62	83272.96	-	0.1
9	91326.24	83272.59	-	0.1
10	91325.91	83272.17	-	0.1
11	91325.62	83271.73	-	0.1
12	91325.38	83271.25	-	0.1
13	91325.19	83270.76	-	0.1
14	91325.06	83270.24	-	0.1
15	91324.98	83269.72	-	0.1
16	91324.96	83269.18	-	0.1
17	91324.99	83268.65	-	0.1
18	91325.09	83268.13	-	0.1
19	91325.23	83267.62	-	0.1
20	91325.43	83267.13	-	0.1
21	91325.68	83266.66	-	0.1
22	91325.98	83266.22	-	0.1
23	91326.71	83265.45	-	0.1
24	91327.14	83265.13	-	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 № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

1	2	3	4	5
25	91327.59	83264.85	-	0.1
26	91328.07	83264.62	-	0.1
27	91328.57	83264.45	-	0.1
28	91329.09	83264.33	-	0.1
29	91329.62	83264.27	-	0.1
1	91330.15	83264.26	-	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: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/5

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	91324.26	83211.45	-	0.1
2	91324.41	83211.45	-	0.1
3	91325.73	83211.99	-	0.1
4	91326.98	83212.68	-	0.1
5	91328.15	83213.49	-	0.1
6	91329.23	83214.43	-	0.1
7	91330.2	83215.48	-	0.1
8	91330.74	83216.17	-	0.1
9	91329.07	83216.11	-	0.1
10	91328.32	83216.02	-	0.1
11	91327.59	83215.83	-	0.1
12	91326.89	83215.52	-	0.1
13	91326.25	83215.11	-	0.1
14	91325.68	83214.61	-	0.1
15	91325.19	83214.03	-	0.1
16	91324.8	83213.39	-	0.1
17	91324.5	83212.69	-	0.1
18	91324.32	83211.95	-	0.1
1	91324.26	83211.45	-	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 № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/6

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	91312.05	83246.82	-	0.1
2	91314.57	83247.31	-	0.1
3	91314.86	83247.37	-	0.1
4	91315.15	83247.45	-	0.1
5	91315.44	83247.55	-	0.1
6	91315.72	83247.66	-	0.1
7	91316	83247.78	-	0.1
8	91316.26	83247.91	-	0.1
9	91316.53	83248.06	-	0.1
10	91316.78	83248.23	-	0.1
11	91317.02	83248.4	-	0.1
12	91317.26	83248.59	-	0.1
13	91317.49	83248.78	-	0.1
14	91317.7	83248.99	-	0.1
15	91317.91	83249.21	-	0.1
16	91318.1	83249.44	-	0.1
17	91318.29	83249.68	-	0.1
18	91318.46	83249.93	-	0.1
19	91318.62	83250.18	-	0.1
20	91318.76	83250.45	-	0.1
21	91318.89	83250.72	-	0.1
22	91319.01	83251	-	0.1
23	91319.12	83251.28	-	0.1
24	91319.2	83251.57	-	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: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

1	2	3	4	5
25	91319.28	83251.86	-	0.1
26	91319.34	83252.15	-	0.1
27	91319.39	83252.45	-	0.1
28	91319.42	83252.75	-	0.1
29	91319.43	83253.05	-	0.1
30	91319.43	83253.35	-	0.1
31	91319.42	83253.65	-	0.1
32	91318.15	83270.57	-	0.1
33	91317.82	83276.17	-	0.1
34	91315.75	83276.02	-	0.1
35	91314.34	83276.22	-	0.1
36	91313.71	83276.08	-	0.1
37	91313.1	83275.85	-	0.1
38	91312.53	83275.54	-	0.1
39	91312.01	83275.16	-	0.1
40	91311.55	83274.71	-	0.1
41	91311.15	83274.2	-	0.1
42	91310.82	83273.64	-	0.1
43	91310.58	83273.04	-	0.1
44	91310.42	83272.42	-	0.1
45	91310.36	83271.99	-	0.1
1	91312.05	83246.82	-	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 № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/7

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	91316.23	83213.16	-	0.1
2	91310.58	83273.04	-	0.1
3	91310.42	83272.42	-	0.1
4	91310.36	83271.99	-	0.1
5	91313.87	83219.85	-	0.1
6	91313.98	83218.91	-	0.1
7	91314.15	83217.97	-	0.1
8	91314.39	83217.05	-	0.1
9	91314.69	83216.15	-	0.1
10	91315.05	83215.27	-	0.1
11	91315.47	83214.42	-	0.1
12	91315.95	83213.6	-	0.1
1	91316.23	83213.16	-	0.1

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	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/8

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	91332.37	83221.68	-	0.1
2	91329.41	83275.49	-	0.1
3	91329.4	83275.64	-	0.1
4	91316.99	83275.13	-	0.1
5	91317.17	83264.11	-	0.1
6	91315.87	83264.11	-	0.1
7	91316.13	83258.29	-	0.1
8	91317.34	83258.29	-	0.1
9	91318.22	83237.12	-	0.1
10	91316.66	83237.21	-	0.1
11	91316.92	83231.66	-	0.1
12	91318.48	83231.66	-	0.1
13	91319.09	83220.98	-	0.1
1	91332.37	83221.68	-	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: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/9

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	91332.99	83221.45	-	0.1
2	91329.41	83275.49	-	0.1
3	91332.37	83221.68	-	0.1
4	91319.09	83220.98	-	0.1
5	91318.48	83231.66	-	0.1
6	91316.92	83231.66	-	0.1
7	91316.66	83237.21	-	0.1
8	91318.22	83237.12	-	0.1
9	91317.34	83258.29	-	0.1
10	91316.13	83258.29	-	0.1
11	91315.87	83264.11	-	0.1
12	91317.17	83264.11	-	0.1
13	91316.99	83275.13	-	0.1
14	91329.4	83275.64	-	0.1
15	91329.31	83276.97	-	0.1
16	91315.75	83276.02	-	0.1
17	91314.34	83276.22	-	0.1
18	91313.71	83276.08	-	0.1
19	91313.1	83275.85	-	0.1
20	91312.53	83275.54	-	0.1
21	91312.01	83275.16	-	0.1
22	91311.55	83274.71	-	0.1
23	91311.15	83274.2	-	0.1
24	91310.82	83273.64	-	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 № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
25	91310.58	83273.04	-	0.1
26	91316.22	83213.19	-	0.1
27	91316.48	83212.81	-	0.1
28	91317.06	83212.06	-	0.1
29	91317.48	83211.58	-	0.1
30	91324.41	83211.45	-	0.1
31	91325.73	83211.99	-	0.1
32	91326.98	83212.68	-	0.1
33	91328.15	83213.49	-	0.1
34	91329.23	83214.43	-	0.1
35	91330.2	83215.48	-	0.1
36	91331.05	83216.62	-	0.1
37	91331.77	83217.86	-	0.1
38	91332.35	83219.16	-	0.1
39	91332.78	83220.52	-	0.1
1	91332.99	83221.45	-	0.1

полное наименование должности	 <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>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/10

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	91332.32	83231.61	-	0.1
2	91332.05	83235.6	-	0.1
3	91330.68	83235.45	-	0.1
4	91330.47	83235.41	-	0.1
5	91330.26	83235.35	-	0.1
6	91330.06	83235.27	-	0.1
7	91329.87	83235.17	-	0.1
8	91329.69	83235.05	-	0.1
9	91329.52	83234.91	-	0.1
10	91329.37	83234.75	-	0.1
11	91329.24	83234.57	-	0.1
12	91329.13	83234.39	-	0.1
13	91329.04	83234.19	-	0.1
14	91328.98	83233.98	-	0.1
15	91328.93	83233.77	-	0.1
16	91328.91	83233.55	-	0.1
17	91328.91	83233.34	-	0.1
18	91328.94	83233.12	-	0.1
19	91328.98	83232.91	-	0.1
20	91329.05	83232.71	-	0.1
21	91329.15	83232.51	-	0.1
22	91329.26	83232.32	-	0.1
23	91329.39	83232.15	-	0.1
24	91329.54	83232	-	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: 24		Всего разделов: 8	
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
25	91329.71	83231.86	-	0.1
26	91329.89	83231.74	-	0.1
27	91330.08	83231.64	-	0.1
28	91330.28	83231.56	-	0.1
29	91330.49	83231.5	-	0.1
30	91330.71	83231.47	-	0.1
31	91330.92	83231.46	-	0.1
32	91331.14	83231.47	-	0.1
1	91332.32	83231.61	-	0.1

полное наименование должности	 <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>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/11

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	91330.49	83259.2	-	0.1
2	91330.22	83263.19	-	0.1
3	91329.61	83263.03	-	0.1
4	91329.08	83262.68	-	0.1
5	91328.68	83262.18	-	0.1
6	91328.46	83261.59	-	0.1
7	91328.44	83260.96	-	0.1
8	91328.61	83260.35	-	0.1
9	91328.97	83259.83	-	0.1
10	91329.47	83259.44	-	0.1
11	91330.07	83259.23	-	0.1
1	91330.49	83259.2	-	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 № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/12

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	91329.66	83214.86	-	0.1
2	91330.2	83215.48	-	0.1
3	91331.05	83216.62	-	0.1
4	91331.77	83217.86	-	0.1
5	91332.35	83219.16	-	0.1
6	91332.78	83220.52	-	0.1
7	91332.99	83221.45	-	0.1
8	91329.73	83270.69	-	0.1
9	91329.28	83270.53	-	0.1
10	91328.85	83270.32	-	0.1
11	91328.45	83270.07	-	0.1
12	91328.06	83269.79	-	0.1
13	91327.71	83269.47	-	0.1
14	91327.39	83269.12	-	0.1
15	91327.1	83268.74	-	0.1
16	91326.85	83268.34	-	0.1
17	91326.64	83267.91	-	0.1
18	91326.47	83267.47	-	0.1
19	91326.34	83267.01	-	0.1
20	91326.26	83266.54	-	0.1
21	91326.22	83265.83	-	0.1
22	91326.25	83265.35	-	0.1
23	91326.93	83259.37	-	0.1
24	91327.54	83239.38	-	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 № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070				
Кадастровый номер:			78:40:2053101:3514	
1	2	3	4	5
25	91328.12	83232.36	-	0.1
1	91329.66	83214.86	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/13			
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	91322.58	83211.48	-	0.1
2	91322.02	83221.51	-	0.1
3	91321.95	83221.94	-	0.1
4	91321.79	83222.34	-	0.1
5	91321.54	83222.69	-	0.1
6	91321.23	83222.99	-	0.1
7	91320.86	83223.21	-	0.1
8	91320.45	83223.35	-	0.1
9	91320.02	83223.39	-	0.1
10	91319.59	83223.35	-	0.1
11	91319.18	83223.21	-	0.1
12	91318.81	83222.98	-	0.1
13	91318.5	83222.68	-	0.1
14	91318.26	83222.32	-	0.1
15	91318.1	83221.92	-	0.1
16	91318.03	83221.5	-	0.1
17	91318.03	83221.28	-	0.1
18	91318.57	83211.56	-	0.1
1	91322.58	83211.48	-	0.1

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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 52
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/14

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	91314.16	83276.18	-	-
2	91313.71	83276.08	-	-
3	91313.1	83275.85	-	-
4	91312.53	83275.54	-	-
5	91312.15	83275.26	-	-
6	91312.15	83274.89	-	-
7	91311.69	83274.85	-	-
8	91311.55	83274.71	-	-
9	91311.15	83274.2	-	-
10	91310.82	83273.64	-	-
11	91310.58	83273.04	-	-
12	91310.5	83272.72	-	-
13	91313.23	83272.98	-	-
14	91313.65	83273.12	-	-
15	91313.99	83273.45	-	-
16	91314.14	83273.97	-	-
1	91314.16	83276.18	-	-

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 № 23 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/15

## 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	91329.41	83275.48	-	-
2	91332.37	83221.68	-	-
3	91319.09	83220.98	-	-
4	91318.48	83231.66	-	-
5	91316.92	83231.66	-	-
6	91316.66	83237.21	-	-
7	91318.22	83237.12	-	-
8	91317.34	83258.29	-	-
9	91316.13	83258.29	-	-
10	91315.87	83264.11	-	-
11	91317.17	83264.11	-	-
12	91316.99	83275.13	-	-
13	91329.4	83275.64	-	-
14	91329.31	83276.97	-	-
15	91315.75	83276.02	-	-
16	91314.34	83276.22	-	-
17	91313.71	83276.08	-	-
18	91313.1	83275.85	-	-
19	91312.53	83275.54	-	-
20	91312.01	83275.16	-	-
21	91311.55	83274.71	-	-
22	91311.15	83274.2	-	-
23	91310.82	83273.64	-	-
24	91310.58	83273.04	-	-



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 № 24 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 52

16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070

Кадастровый номер:

78:40:2053101:3514

1	2	3	4	5
25	91310.42	83272.42	-	-
26	91310.36	83271.99	-	-
27	91313.87	83219.85	-	-
28	91313.98	83218.91	-	-
29	91314.15	83217.97	-	-
30	91314.39	83217.05	-	-
31	91314.69	83216.15	-	-
32	91315.05	83215.27	-	-
33	91315.47	83214.42	-	-
34	91315.95	83213.6	-	-
35	91316.48	83212.81	-	-
36	91317.06	83212.06	-	-
37	91317.48	83211.58	-	-
38	91324.41	83211.45	-	-
39	91325.73	83211.99	-	-
40	91326.98	83212.68	-	-
41	91328.15	83213.49	-	-
42	91329.23	83214.43	-	-
43	91330.2	83215.48	-	-
44	91331.05	83216.62	-	-
45	91331.77	83217.86	-	-
46	91332.35	83219.16	-	-
47	91332.78	83220.52	-	-
48	91332.99	83221.45	-	-
49	91329.41	83275.48	-	-



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

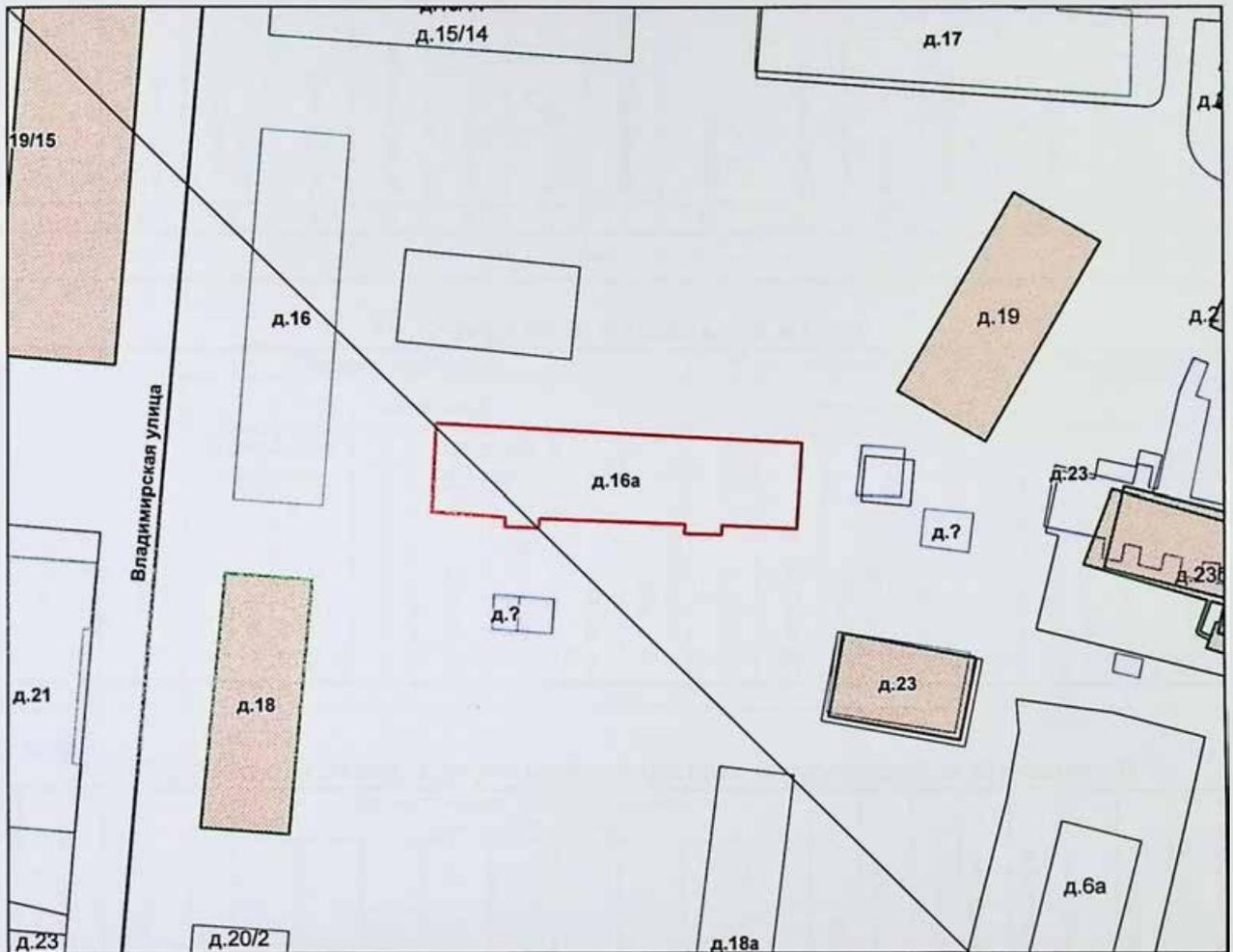
Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов**



## II. План земельного участка



— Границы объекта не изменились и указаны по состоянию на 02.10.2015г.

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	770.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельств. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10		

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	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 смотри на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № 16а литера А инвент. № 12/01ЛМ-175  
 ул. (пер.) Владимирская шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки до 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 55.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.70 м. Объем 6160 куб.м.

Общая площадь дома 1032.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 1032.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.  
 в том числе жилой площади 677.0 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 84.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	8	36	677.0							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

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

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

№ № п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	4	294.3				
5	Пятикомнатные	4	382.7				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего: 8 677.0**

### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п. п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					



#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе	7		7	55	3.85		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины	24		24	50	12.00		
	б. Перегородки	деревянные					0			
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке	8		8	55	4.40	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробонны	4		4	35	1.40		
5	Полы	дощатые, окрашены	Сильная просадка, изношенность и частые изломы	10		10	55	5.50		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью	9		9	50	4.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; известковая окраска	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился	17		17	45	7.65	
		б.								
	Наружн. отделка архитек. оформ.	окраска стен фасада					0			
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи	14	-1.9	12.1	55	6.66	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван. ц.	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентилизация	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное					0		
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	В подступенках сквозные трещины	7		7	50	3.50		
Итого				100.0		98.1		49.46		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0\%$

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. полевой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7		Внутр. отделка						
		а. б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ.						
8		а. б. в.						
		Санитарно-технические и электротехнические устройства						
		Ванна						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
<b>Итого</b>				<b>100</b>		<b>100</b>		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	12 ж	куб. м	19.60	0.98								0.98	19.21	6160	118334	50	59167
																Всего:	118334		59167
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	7408463		3704559

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » октября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л.А.				
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель Петро дворцового  
отделения филиала ГУИ (ГУИОН)  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов



( Л.Г. Рыбалкина )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

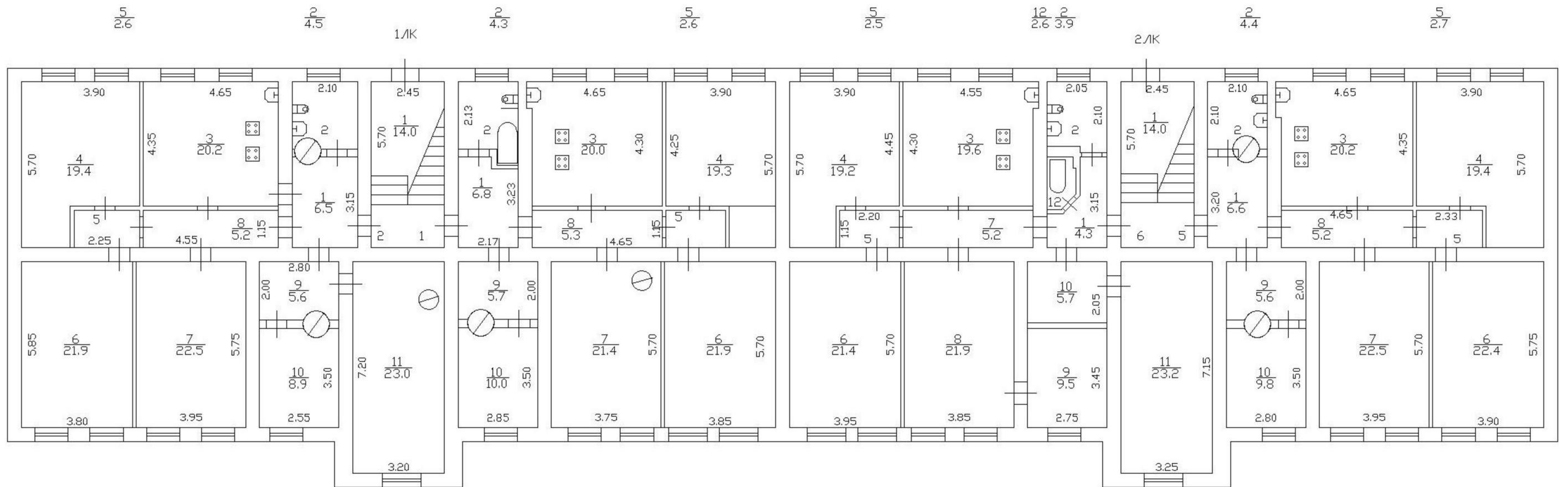
Всего пронумеровано и  
прошнуровано 12 листов  
" 26 " 10 2015 г

Секретарь Петродворцового отделения  
гос. фирмы ГУП "ГУИОН" ПИБ Краснодарского  
Петродворцовый район

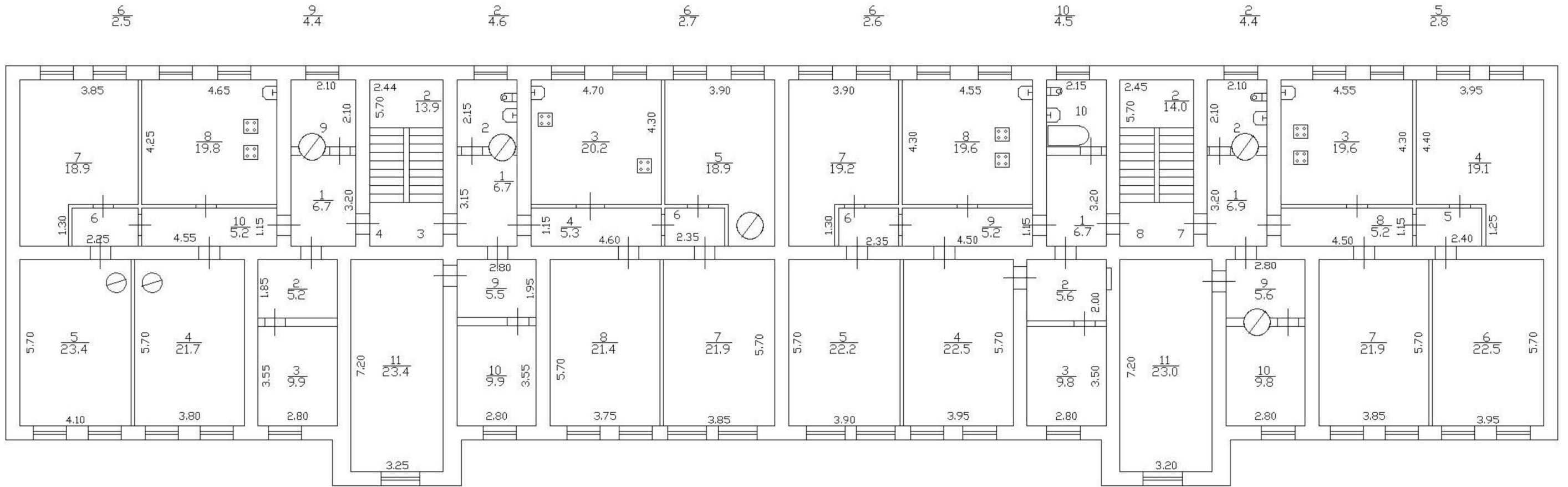
*Д.Г. Рыбалкина*  
Д.Г. Рыбалкина



# План 1 этажа



# План 2 этажа



#### Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР №1

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

12 июня 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 12 июня 2025 г. по 29 июля 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

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

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные

статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

## 5. Заключительные положения.

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

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### «Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"  
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н  
ИНН: 7814484762  
КПП: 781401001  
ОГРН: 1109847013396  
ОКПО: 69197832  
Расчетный счет:  
40702810632470000768  
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК: 044030786  
Корр. счет: 30101810600000000786

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

### «Эксперт»:

**Николаева Вероника Николаевна**  
ИНН 781624045283; паспорт: 4005 170849,  
выдан 73 отделом милиции Фрунзенского  
района Санкт-Петербурга 03.02.2004.  
Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)  
Корр. счет 30101810145250000974  
БИК 044525974  
ИНН 7710140679)  
КПП 773401001)  
Расчетный счет 40817810800010892014

В.Н.Николаева

## ДОГОВОР №2

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

12 июня 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 12 июня 2025 г. по 29 июля 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

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

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### 4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

### 5. Заключительные положения.

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

### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

#### «Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"  
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н  
ИНН: 7814484762  
КПП: 781401001  
ОГРН: 1109847013396  
ОКПО: 69197832  
Расчетный счет:  
40702810632470000768  
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК: 044030786  
Корр. счет: 30101810600000000786

#### «Эксперт»:

**Макарова Мария Валерьевна**  
ИНН 420535117770; паспорт серия №3206 195045 выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово 03.10.2006 г.  
Банковские реквизиты:  
р/с 40817810555864787558  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 044030653  
Корреспондентский счет:  
30101810500000000653  
КПП: 784243001; ИНН: 7707083893  
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

М.В. Макарова

## ДОГОВОР №3

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

12 июня 2025 г.

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 12 июня 2025 г. по 29 июля 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

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

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### 4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

### 5. Заключительные положения.

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

### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

#### «Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"  
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н  
ИНН: 7814484762  
КПП: 781401001  
ОГРН: 1109847013396  
ОКПО: 69197832  
Расчетный счет:  
40702810632470000768  
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК: 044030786  
Корр. счет: 30101810600000000786

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

#### «Эксперт»:

**Каргинов Марат Дмитриевич**  
Паспорт 4099 351263, выдан 60 о/м Василеостровского района г. Санкт-Петербурга 21.03.2000 г  
ИНН 780404212613; СНИЛС 046-592-917-92;

М.Д. Каргинов

## ДОГОВОР №4

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 ноября 2025 г.

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Гусева Алла Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 01 ноября 2025 г. по 04 декабря 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

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

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### 4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

### 5. Заключительные положения.

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

### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

#### «Заказчик»:

**ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"**

Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н

ИНН: 7814484762

КПП: 781401001

ОГРН: 1109847013396

ОКПО: 69197832

Расчетный счет:

40702810632470000768

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044030786

Корр. счет: 30101810600000000786

#### «Эксперт»:

**Гусева Алла Николаевна**

паспорт 2804454558, выдан 12.11.2004 г

Лесным ОВД Тверской области

Адрес: г. Тверь ул. Хромова, д.9, кв.44

ИНН 695205898772

Номер карты пенсионного страхования  
024-377-160-39

Банк-получатель ВТБ 24 (ПАО) 101000,  
Москва,

ул. Мясницкая, 35

ИНН 7710353606

БИК 044525716

К\с 30101810100000000716

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

А.Н. Гусева

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

### ДОГОВОРУ №1 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 01 февраля 2026 г. по 16 февраля 2026 г.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-  
конструкторское бюро"

«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

В.Н.Николаева

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

### ДОГОВОРУ №2 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 01 февраля 2026 г. по 16 февраля 2026 г.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-  
конструкторское бюро"  
Генеральный директор

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна

М.В. Макарова



Е.И. Сташевская

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

### ДОГОВОРУ №4 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Гусева Алла Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 01 февраля 2026 г. по 16 февраля 2026 г.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-  
конструкторское бюро"  
Генеральный директор

«Эксперт»:

Гусева Алла Николаевна



\_\_\_\_\_  
Е.И. Сташевская

\_\_\_\_\_  
А.Н. Гусева

#### Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16а, 19 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанной ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

12 июня 2025 г.

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### **Слушали:**

#### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаева
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком;

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь;

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) В.Н. Николаева проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) М.В. Макарова проводит анализ проектных решений.

3) М.Д. Каргинов проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12 июня 2025 г. по 29 июля 2025 г.:

- 12 июня 2025 г. – 12 июня 2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 13 июня 2025 г. – 18 июля 2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 19 июля 2025 г. – 29 июля 2025 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

В.Н. Николаева уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.;
- задание КГИОП от 20.04.2017 №01-52-469 (согласовано правообладателем 20.04.2017) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- копия распоряжения КГИОП №49-р от 16.01.2024 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)», утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 21.05.2003 г.;
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 09.09.2023;
- выписка от 16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106148838 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, кадастровый номер 78:40:2053101:3440, находящимся в собственности Солоусова Романа Викторовича;
- выписка от 16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106149070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, д. 16а, литера А, кадастровый номер 78:40:2053101:3514, находящимся в собственности Солоусова Романа Викторовича;

**Решили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

29 июля 2025 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### 1. Слушали:

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

### Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

### 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

### Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

## ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 ноября 2025 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

### Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями КГИОП от 15.09.2025 № 01-24-2305/25-0-1.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями КГИОП от 15.09.2025 № 01-24-2305/25-0-1.
4. О замене члена экспертной комиссии
5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
7. Об определении основных направлений работы экспертов
8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### Слушали:

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями КГИОП от 15.09.2025 № 01-24-2305/25-0-1.**

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.**

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.;

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями КГИОП от 15.09.2025 № 01-24-2305/25-0-1.**

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**4. Об замене члена экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о замене члена экспертной комиссии – МД. Каргинова на А.Н. Гусеву по причине отпуска в период возобновления экспертизы.

Решили:

- заменить члена экспертной комиссии – МД. Каргинова на А.Н. Гусеву

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **7. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. А.Н. Гусева проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

#### **8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

01 ноября 2025 г. – 03 декабря 2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

04 декабря 2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

А.Н. Гусева

## ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

04 декабря 2025 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### 1. Слушали:

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

### Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, А.Н. Гусева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

### 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

### Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



А.Н. Гусева

## ПРОТОКОЛ №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2026 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

### Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3826/25-0-1.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3826/25-0-1.
4. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
5. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
6. Об определении основных направлений работы экспертов
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### Слушали:

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3826/25-0-1.**

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.**

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.;

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с замечаниями КГИОП от 19.01.2026 № 01-24-3826/25-0-1.**

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

**4. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**5. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

#### **6. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. А.Н. Гусева проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

#### **7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

В.Н. Николаеву об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

01 февраля 2026 г. – 15 февраля 2026 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16 февраля 2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

А.Н. Гусева

## ПРОТОКОЛ №6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2026 г.

### Присутствовали:

#### Председатель экспертной комиссии:

**НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### Член экспертной комиссии:

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А (Владимирская ул., 16а – в соответствии с НПА), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)»», шифр 07/09-20, разработанная ООО «СПКБ» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### 1. Слушали:

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

### Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, А.Н. Гусева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

### 3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

### Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



А.Н. Гусева

**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-33
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	34-37
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	38-55
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	<b>56-57</b>
4	Приложение №4. Иконографические материалы	58-66
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	67-81
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	82-88
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	89-159
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	160-173
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	174-180
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	181-187