

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

1. Дата начала проведения экспертизы: 27 января 2026 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 27 февраля 2026 г.
3. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, г. Майкоп
4. Заказчик экспертизы: ООО «АБ МАНУФАКТУРА»

5. Сведения об эксперте: Шуньгина Светлана Евгеньевна, образование высшее, специальность – история (диплом ФВ № 032058, от 21.06.1991 г.), стаж работы – 32 года. ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы и должность: ООО «НИИПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий. Приказ Минкульта РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1003 от 03.06.2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным п. 18 данного Положения.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт С. Е. Шуньгина, проводящий экспертизу, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

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

- Письмо КГИОП № 01-57-1905/26-0-1 от 20.02.2026 г.;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, д. 43/1, литера А. Шифр заказа: 477-20(2119). Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2020 г.;
- Паспорта архивных скважин геологического бурения. Архив КГА СПб. Предоставлены Заказчиком;
- г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А. Оздоровительный комплекс, СПА-центр. Поворотные точки границы проектирования. М: 1:1000. Выполнен ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001613:1 от 27.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7732653;
- Выписка из ЕГРН на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А, кадастровый номер 78:32:0001613:2009 от 17.12.2024 г.;
- Технический паспорт на нежилое здание. Гостиница. Адрес: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А. Квартал № 13. Инвентарный № 4. Составлен в сентябре 2006 г.
- Эскизный проект. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр, д.43/1, лит А. Шифр 036-25-П. Выполнен ООО «Проект 1» в 2025 г.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в

соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, археологическим изысканиям, графической и проектной документации, а также выполненной в ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы необходимой фотографической фиксации (*Приложения 1, 3*);
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;
- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной

экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

11.1. Общие сведения:

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на части территории земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001613:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А». Участок расположен в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга. По данным выписки из ЕГРН земельный участок располагается на землях категории – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения гостиниц. Площадь полная – 20568 кв. м, площадь территории в границах проектирования 1500 кв. м. План территории проектирования с указанием границ и поворотных точек представлен в *Приложении 1*.

Проектом предусматривается строительство СПА-комплекса в южной части территории, во дворе, окруженном с запада, востока и юга корпусами гостиницы и примыкая к строениям с западной стороны и к гаражам - с южной. С северной стороны от планируемого пятна застройки на расстоянии около 9 м располагается вентиляционная камера.

По данным письма № 01-57-1905/26-0-1 от 20.02.2026 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах проектирования, в связи с чем была проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

11.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории и результаты археологического обследования ближайшей округи

Место расположения исследуемого участка в период средневековья, входило в Водскую пятину Новгорода, территория которой была разделена на погосты или волости. По условиям Столбовского мира 1617 года земли к югу и востоку от Финского залива, называвшиеся Ингерманландия, были присоединены к Швеции. Начиная с 1660-х годов,

окрестности будущего Петербурга вошли в Спасский погост.¹

В XVII веке территории были пустынные, ближайшая деревня располагалась в районе северного конца современного Измайловского проспекта - пустошь Максимова: *Maximoua ödhe* (1634), *Maximowo öde* (1639), *Maximoua öde* (1643), *Maximowa* (1678), название которой основано на православном имени Максим. Во времена шведского правления Максимова оставалась незаселенной, а в 1639 году её обрабатывали жители Первушина. По мнению С. Кепсу² эта пустошь находилась к западу от деревни Рийкола, местоположение которой автор локализует приблизительно на северо-западе от Витебского вокзала на берегу Фонтанки (*ил. 1³*). Остров Первушино (*Pervusina, Pervuskina, Peruskasaari*) показан на картах между Мойкой и Фонтанкой, южнее Адмиралтейского острова (*Усадиса, Усадище*). Там была усадьба *Perwuskina Nåff* (1654), *Pärfwuskina Nåfzens [Tårpare]* (1661), *Perusina kallas Peruskalla Nåf* (1693). После войны ижорское население исчезло. В течении последнего периода шведского правления население часто менялось, и отдельные дворы идентифицировать невозможно.⁴

В 1718 году город был разделен на 5 частей: Санкт-Петербургский остров, Адмиралтейский остров, Васильевский остров, Московская сторона, Выборгская сторона. В 1766 году, когда южная граница Санкт-Петербурга была проведена по реке Фонтанке, левобережная часть Фонтанки находилась за чертой города и называлась Рижским предместьем, т.к. здесь проходила проезжая Рижская дорога. В Петербурге этого времени велось уточнение «красных линий» множества кварталов и улиц, шло создание архитектурных ансамблей, проведена полная реконструкция русла реки Фонтанки. На планах первой половины XVIII века в районе исследований отмечена пустошь (*ил. 2, 3*), На плане 1738 г. сам изучаемый участок входит в границы полей, относящихся к Чухонской деревне, которая находилась на берегу Фонтанки недалеко от места ее впадения в Неву (*ил. 4, 5*).

В 1730-1740-е годы к востоку от нынешнего Лермонтовского проспекта строится слобода Лейб-гвардии Измайловского полка. Полк дислоцировался в Санкт-Петербурге с 1731 года, был сформирован в Москве и получил наименование по старинному подмосковному селу Измайлово, принадлежавшего роду Романовых.⁵

На Академическом плане Трускотта 1753 года (*ил. б*) территория обследования входит

¹ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. - СПб.: Европейский дом. 2000. С. 6.

² Там же. С. 56.

³ Здесь и далее см. *Приложение 3*. Альбом иллюстраций.

⁴ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. - СПб.: Европейский дом. 2000. С. 47.

⁵ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. - М.: АСТ, 2014. - 544 с. С. 166-167.; Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - Л.: Лениздат, 1985. - 511 с. С. 139.; Бунатян Г.Г. Петербургские набережные. - СПб.: Паритет, 2012.- 336 с. С. 162.

в границы тех же полей.

В конце XVIII - начале XIX вв. в целом сложилась современная планировочная структура изучаемой территории. Тогда были сформированы линии Рижского проспекта Дерптского переулка. Названия Рижский проспект и Дерптский переулок были им присвоены 14 июля 1859 года в честь городов прибалтийских губерний России. Наименование Набережная реки Фонтанки (в современных границах) возникло в середине 1770-х годов. В 1790-е годы существовали также варианты: Фонтанная Набережная улица и Фонтанная набережная. Ситуацию конца XVIII века наиболее подробно отражает сенатский план 1798 года (*ил. 7*). На плане в границах обследуемого квартала под номером 382 показано здание манежа (экзерциргауз) Измайловского полка.

Согласно Генеральному плану 1824 года (*ил. 8*), в квартале располагались мастерские и дровяные дворы ведомства ордонансгауза (комендантского управления), а также практические и утилитарные постройки, включая деревянную баню для арестантов. На месте будущих бань обозначены три участка с пояснением: "места, розданные обывателям". Южная часть участка пока пустует.

Ситуация начала меняться в 1826 году, когда северная часть этого казенного участка, выходящая на Фонтанку и Малый Измайловский (будущий Лермонтовский) проспект, была отдана в частные руки. Владелицей стала жена чиновника 6-го класса (коллежского советника), придворного камердинера Ивана Ивановича Парланда. 19 июня 1826 года она получила разрешение провести подземную трубу «для доставления из реки Фонтанки чистой воды во вновь строящиеся торговые бани». На плане двора (*ил. 9*) показаны угловое здание строящихся бань и постройка вдоль Малого-Измайловского проспекта. Таким образом, часть казенного места, где прежде располагались арестантские бани, также стала принадлежать Парланд. Предприятие переходило по наследству. К 1828 г., судя по плану Шуберта, территория к югу свободна от застройки (*ил. 10*). Во 2 половине XIX в. южная часть квартала застроена зданиями Измайловского детского приюта (*ил. 11*). В конце XIX в. в границах территории обследования располагались конюшни и дровяной двор Измайловского полка (*ил. 12*).

После революции бани были национализированы, но не закрыты. Они продолжили работу как Лермонтовские бани, находясь в ведении Банно-прачечного управления Ленинградского коммунального хозяйства. В 1930-е годы они фигурировали в списках как Баня № 8 Нарвского (позже Кировского) района, а после войны — как Баня № 33 Ленинского района. Дом Еремеевых (участок к западу от двора Эмилии Стюарт, урожденной Парланд) был превращен в коммунальные квартиры (*ил. 13*). Состояние застройки к началу ВОВ зафиксировано на немецкой аэрофотосъемке (*ил. 14*).

В 1963–1968 годах по проекту авторского коллектива под руководством академика

архитектуры Евгения Адольфовича Левинсона (архитекторы В.В. Ганкевич, А.И. Прибульский, инженер П.Ф. Панфилов) на этом месте была возведена гостиница «Советская». Это была одна из первых в Ленинграде 18-этажных высоток (52 метра), ставшая архитектурной доминантой района и символом современности (ил. 15-19). Строительство потребовало полного освобождения площадки. К середине 1960-х годов были снесены: угловое здание Торговых бань Парланда (Лермонтовский пр., 39 / наб. Фонтанки, 138) и особняк Еремеевых с «Лесным двором» (наб. Фонтанки, 140).

В 1968 году была закончена первая очередь строительства – расположенный в глубине 17-этажный корпус. Северный корпус гостиничного комплекса был достроен к 1973 году. Пространство между новым монументальным зданием и набережной Фонтанки было превращено в сквер.

11.3. Современное состояние объекта.

Земельный участок расположен в застроенной части города с развитой инфраструктурой. С севера ограничен набережной р. Фонтанки, с востока – Лермонтовским пр., с юга - Рижским проспектом, с запада – соседним застроенным участком. Территория благоустроена, покрыта асфальтом, в северной половине на соседнем земельном участке располагается Рахманиновский сквер. Территория обследования находится во внутренней, дворовой части гостиничного комплекса, в настоящее время отведена под стоянку автотранспорта.

Современное состояние обследуемой территории представлено на фотофиксации (см. Приложение 3 к настоящему Акту ГИКЭ).

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2004 г. № 530.
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции).

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка,

подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка при проведении работ по реконструкции фонтана, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 41, литера А, сооружение 1). ИИМК РАН. 03.09.2020 г. Эксперт Субботин А.В.

Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке проектно-изыскательских работ по объекту "Капитальный ремонт ограждения прилегающей территории здания по адресу: СПб, Дерптский пер., д.5, лит. А и Б". 04.12.2020 г. Эксперт Соболев С.В.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:32:0001654:1). ИИМК РАН. 13.08.2021 г.

Бунатян Г.Г. Петербургские набережные. - СПб.: Паритет, 2012. - 336 с.

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. - М.: АСТ, 2014. - 544 с.

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - Л.: Лениздат, 1985. - 511 с.

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.: Европейский Дом. 2000.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6040.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6041.

ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, Д. 319

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-59.

etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>.

Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] – URL: <https://pastvu.com>

13. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована документация, перечисленная в пп. 8, 12 настоящего Акта ГИКЭ, а также исторические сведения и актуальная фотофиксация участка (*Приложения 2, 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографического плана, выполненного ОАО «Трест ГРИИ» в 2020 г.⁶ на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

1. Топо съемка участка обследования выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. В границах земельного участка как по его внешнему периметру, так и в границах дворовой территории зафиксировано активное присутствие сетей подземных коммуникаций различного назначения (канализация, водопровод, газопровод, телефон, линии электропередач, слаботочные кабели, линии кабеля высокого и низкого напряжения), залегающих на глубине, соответствующей нормам и правилам их прокладки.

В границах участка проектирования показано наличие сетей канализации и теплотрассы, для устройства которых обычно требуется выполнение земляных работ довольно большого объема (ширина траншей не менее 2,8-3,0 м, глубина 1,5-2,0 м). Учитывая, что трассы проложены не однолинейно, а на различных участках, степень

⁶ Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, д. 43/1, литера А. Шифр заказа: 477-20(2119). Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2020 г.

нарушенности и полного уничтожения первоначальных отложений высока.

3. Территория искусственно спланирована в результате активной застройки и хозяйственного освоения территории. Объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния территории обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод об активном современном техногенном ее освоении.

По данным архивных материалов инженерно-геологических изысканий получена следующая информация:

Ближайшие скважины были пробурены в 1962 и 1964 гг. перед началом строительства южного корпуса гостиницы. Заказчиком представлены данные по 6 скважинам глубиной 26,0-30,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*). Местоположение точек бурения, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований до начала масштабного строительства 1960-1970 – х гг. на этой территории.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приневской низины. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка работ по данным высотной привязки устьев скважин составляют 3,08-3,73 м.

В геологическом строении в пределах исследуемого участка до глубины 30,0 м принимают участие четвертичные отложения (Q). Ниже представлены данные по техногенным и подстилающим их отложениям, наиболее значимым для анализа сложившейся ситуации.

Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами – супесь с обломками кирпича, гнилой древесиной, шлаком, на глубине около 40 см от дневной поверхности в скважинах 270, 342, 343 зафиксирована булыжная мостовая. Залегают до абс. отм. 1,29-1,59 м; мощность 1,70-2,20 м. Грунты неоднородны по составу и свойствам.

Морские и озерные отложения (m,IV) залегают под техногенными отложениями, литологически представлены песками, ниже - супесями. Песок тонкозернистый, пылеватый, серый с гнездами супеси и растительными остатками, влажный, с глубины 2,70 от дневной поверхности насыщен водой. Отложения залегают до абс. отм. 1,75 – минус 1,87 м; мощность 0,7-3,30 м.

По результатам изучения полученных материалов, насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности в XIX –XX вв., что подтверждено историческими сведениями. Не исключено,

что они содержали в себе отложения, связанные с освоением этой территории на протяжении указанного времени. Но в результате строительства корпусов гостиницы эти напластования были полностью уничтожены.

По данным технического паспорта и выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:32:0001613:2009 (г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А) занимает площадь 48226 кв. м. Год постройки – 1967 г. Имеет 20 этажей, в том числе один подземный этаж высотой 4,12 м. Фундамент железобетонный на сваях. Таким образом, представленные сведения о строительстве здания гостиницы являются доказательным фактом уничтожения первоначальных отложений в границах пятна застройки и периметрального уширения занятой площади для устройства котлованов глубиной не менее 4 м (отложения культурного слоя (=техногенные) составляли по данным инженерно-геологических изысканий около 2,20 м). Прокладка инженерных коммуникаций также показывает большую степень уничтожения сложившихся первоначальных отложений (см. выше).

Проведенные комплексные инженерные изыскания топографических, вещественных и стратиграфических признаков наличия объектов культурного (археологического) наследия в границах обследуемой территории, где предполагается ведение земляных и строительных работ, не выявили.

Выполненные ранее археологические исследования в рамках проведения государственных историко-культурных экспертиз земельных участков дополняют имеющуюся информацию.

- В 2020 г. под руководством В.А. Лапшина⁷ ИИМК РАН проводилась археологическая разведка и ГИКЭ земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 41, литер А, сооружение 1. Исследования выполнялись на участке, расположенном к северу от территории обследования в границах Рахманиновского сквера. В ходе работ было заложено 3 шурфа размерами 2х2 м и 1,8х2 м, общей площадью 11,2 кв. м. Стратиграфия шурфов представляет собой слои, образующие современную дневную поверхность, перекрывающие подсыпки, нивелирующие и поднимающие уровень дневной поверхности относительно предыдущего этапа освоения территории. Выявленные в шурфах 1 и 2 остатки стен и фундаментов относятся к зданию бани, согласно клеймам на

⁷ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка при проведении работ по реконструкции фонтана, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 41, литера А, сооружение 1). ИИМК РАН. 03.09.2020 г. Эксперт Субботин А.В.

кирпичах, к последнему этапу перестройки здания в 1886 г. Мощные слои темно-серой и темно-коричневой супеси с включениями строительного мусора, зафиксированные в шурфе 3, очевидно, относятся к периоду разрушения здания бани и выравнивания территории под благоустройство сквера. Там же была раскрыта деревянная конструкция и деревянный настил, которые предположительно могут быть отнесены к периоду существования на данном месте нежилой деревянной постройки, отмеченной на архивном плане участка. Постройка имела прямоугольную форму и была вытянута по оси запад-восток. Согласно архивным данным постройка была снесена в 1840 г.

Выявленные свидетельства техногенной подсыпки поверхности в ходе благоустройства рассматриваемой территории не содержат научно-значимой информации. Литологически выраженный культурный слой отсутствует. Объекты культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

- В 2020 г. под руководством А.Ю. Бахтырева, ООО «Строй-Эксперт» совместно с ООО «Терра» проводилась археологическая разведка и ГИКЭ земельного участка по объекту: «Капитальный ремонт ограждения прилегающей территории здания по адресу: Санкт-Петербург, Дерптский пер., д.5, лит. А и Б»⁸. Исследования выполнялись на участке, расположенном к западу от территории обследования. В пределах участка обследования (площадь территории обследования 42 м²) был заложен 1 разведочный шурф.

В шурфе под дерном выявлено два слоя замощения (слой асфальта, уложенный на булыжное мощение без дополнительной подготовки). Булыжное мощение на песчаной подготовке подстилается темной гумусированной супесью и слоем светло-коричневой супеси со строительным мусором, в нижней части которой открыта выкладка из кирпича, не скрепленная раствором. В южной части шурфа раскрыто основание существующей ограды: кирпичная кладка на известковом растворе, основанием которой служит уложенный в траншею на выравнивающую булыжную засыпку ряд известняковых блоков. Конструкция гидроизолирована замком синей глины. В шурфе отсутствуют культурные напластования и артефакты, имеющих историко-культурную ценность.

- В 2021 г. под руководством В.А. Лапшина, ИИМК РАН проводилась археологическая разведка и ГИКЭ земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург,

⁸ Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке проектно-исследовательских работ по объекту "Капитальный ремонт ограждения прилегающей территории здания по адресу: СПб, Дерптский пер., д.5, лит. А и Б". 04.12.2020 г. Эксперт Соболев С.В.

Рижский проспект, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:32:0001654:1⁹. Исследования выполнялись на участке, расположенном к юго-западу от территории обследования. В ходе работ был заложен 1 шурф размерами 2х2 м. Стратиграфия шурфа, до уровня темно-коричневой супеси (погребенный дерн), представлена переотложенными слоями засыпок, произведенных в процессе благоустройства территории в целях повышения и нивелировки уровня дневной поверхности. Большая часть стратиграфии нарушена разновременными траншеями под различные коммуникации. Коллекция археологического материала из этих засыпок и траншей представлена предметами и изделиями, бытовавшими на обширной территории Европы и Российской империи (позже СССР) на протяжении XIX-XX вв. Слой темно-коричневой супеси (погребенный дерн) расположенный непосредственно на материковой поверхности, не содержит в себе археологического материала. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.

Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал, а также результаты обследования земельных участков, расположенных в ближайшей округе, свидетельствует об отсутствии объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия отсутствует в связи с ее активным техногенным освоением на протяжении второй половины XX в. Проведение предварительных археологических работ на данной территории представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик)

⁹ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:32:0001654:1). ИИМК РАН. 13.08.2021 г.

объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

14. Вывод:

По итогам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация территории обследования
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 27 февраля 2026 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г., № 530.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-57-1905/26-0-1 от 20.02.2026 г.;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, д. 43/1, литера А. Шифр заказа: 477-20(2119). Выполнен ОАО «Трест ГРИИ» в 2020 г.;
- Паспорта архивных скважин геологического бурения. Архив КГА СПб. Предоставлены Заказчиком;
- г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А. Оздоровительный комплекс, СПА-центр. Поворотные точки границы проектирования. М: 1:1000. Выполнен ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001613:1 от 27.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-7732653;
- Выписка из ЕГРН на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А, кадастровый номер 78:32:0001613:2009 от 17.12.2024 г.;
- Технический паспорт на нежилое здание. Гостиница. Адрес: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А. Квартал № 13. Инвентарный № 4. Составлен в сентябре 2006 г.
- Эскизный проект. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр, д.43/1, лит А. Шифр 036-25-П. Выполнен ООО «Проект 1» в 2025 г. (выкопировка).



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

АО «Гостиница Россия»

vladimir@proekt1.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-57-1905/26-0-1 от 20.02.2026

№

На № 1841567 от 28.01.2026

Вх. № 01-57-1905/26-0-0 от 28.01.2026

Рассмотрев обращение по вопросу предоставления информации о наличии/отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр-т, д. 43.1 лит. А, с кадастровым номером 78:32:0001613:1 (далее - Участок), КГИОП сообщает следующее.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на Участке КГИОП не располагает.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объектами государственной историко-культурной экспертизы являются:

– земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.

Согласно требованиям п. 10 постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

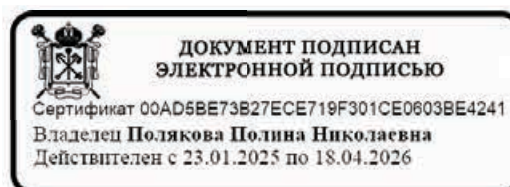
Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

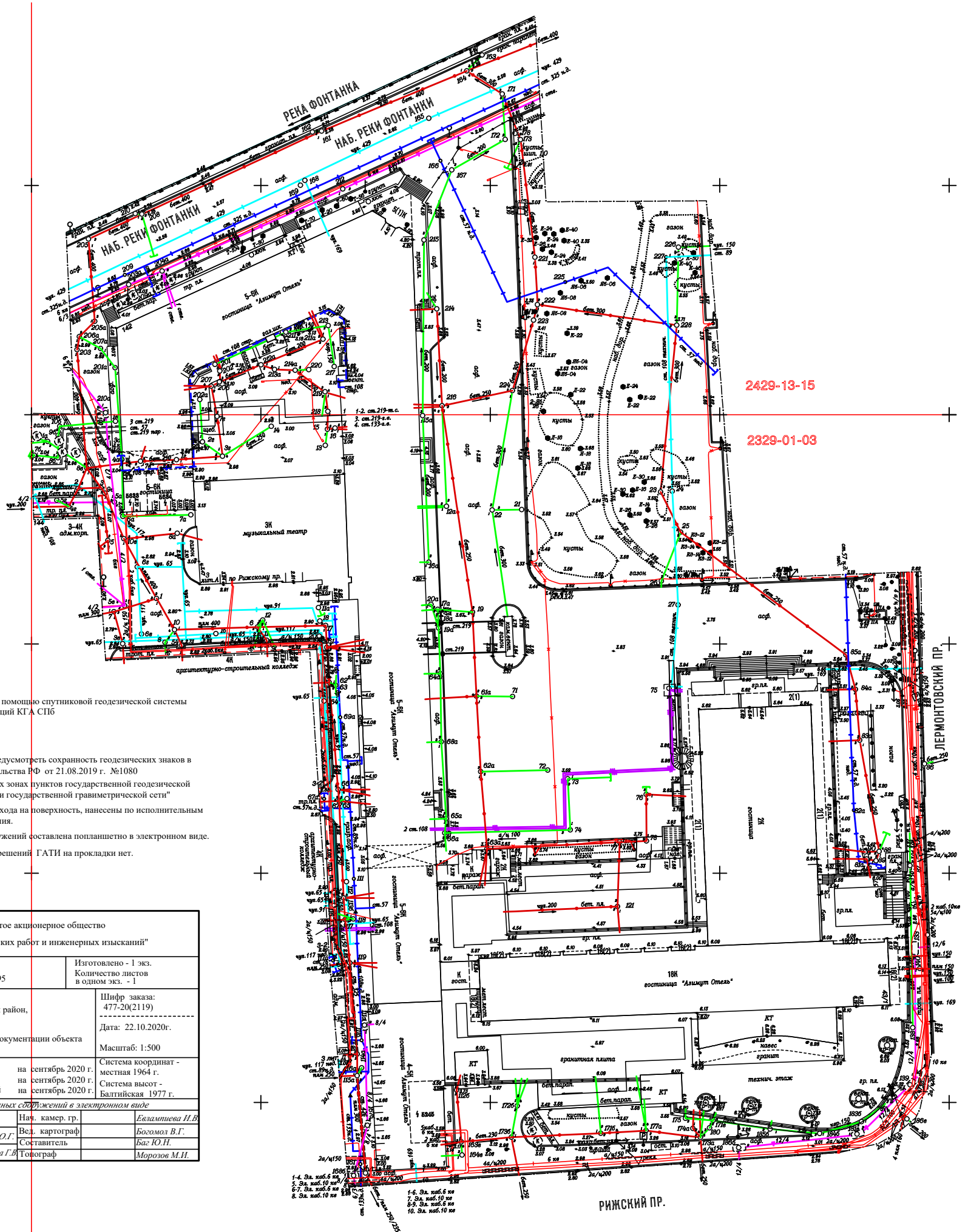
- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений;
- при проведении земляных работ на территории Санкт Петербурга не превышающих глубину 0,5 м».

В случае если планируемые работы относятся к работам, указанным в Постановлении, проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков не требуется.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**



.Н. Полякова




2429-13-15

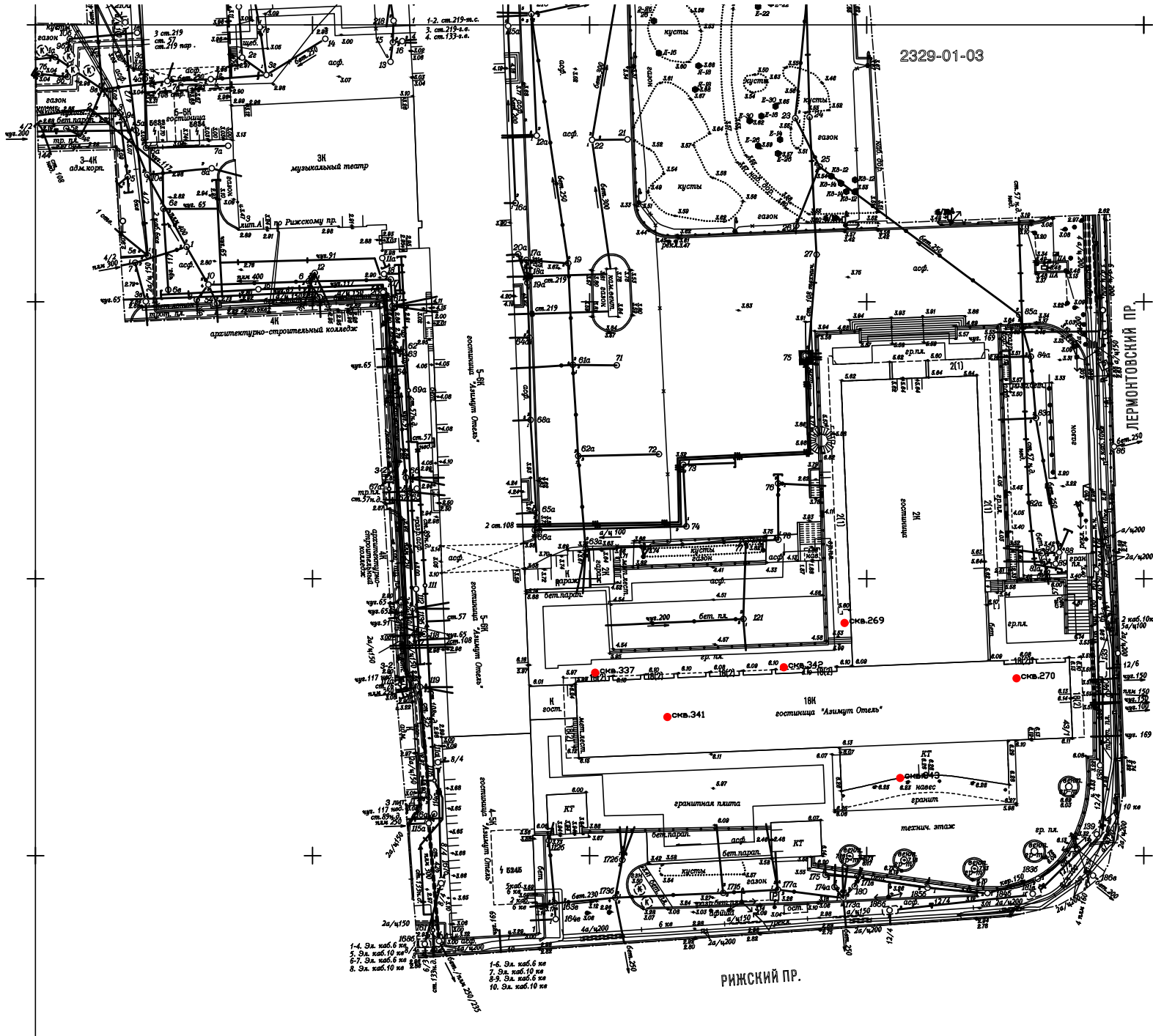
2329-01-03



Примечания:

1. Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референционных станций КГА СПб
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 - а) пункты полигонометрии №№ --
 - б) реперы №№ --
- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно в электронном виде.
 5. На данном участке съемки выданных разрешений ГАТИ на прокладки нет.

 Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 336 по книге № 295	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план		Шифр заказа: 477-20(2119)	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.43/1, лит.А		Дата: 22.10.2020г.	
Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2020 г. Высотной части на сентябрь 2020 г. Подземных сооружений на сентябрь 2020 г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: <i>экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде</i>			
Главный инженер	Ковалев П.Е.	Нач. камер. гр.	Екмишова И.В.
Начальник отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Богомол В.Г.
Начальник экспед.	Камалитдинова Г.В.	Составитель	Бас Ю.Н.
		Топограф	Морозов М.И.




2329-01-03



Примечания:

1. Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референсных станций КГА СПб
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 - а) пункты полигонометрии №№ --
 - б) реперы №№ --
- При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 "Об утверждении Положения об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно в электронном виде.
 5. На данном участке съемки выданы разрешений ГАТИ на прокладку сети.

		Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. № 336 по книге № 295	Изготовлено 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.43/1, лит.А		Шифр заказа: 477-20(2119) Дата: 22.10.2020г. Масштаб: 1:500	
Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта		План составлен по материалам Высотной части Подземных сооружений	
		на сентябрь 2020 г. на сентябрь 2020 г. на сентябрь 2020 г.	
Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.			
Приложение: <i>экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде</i>			
Главный инженер	Ковалев П.Е.	Нач. камер. гр.	Евлампиева И.В.
Начальник отдела	Детковская О.Г.	Вед. картограф	Богомол В.Г.
Начальник экспед.	Камалитдинова Г.В.	Составитель Топограф	Баг Ю.Н. Морозов М.И.

Геологический индекс	№ слоя	Подшва слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсолютная отметка в м		
	1	2.10	1.29	2.10	Насыщенный слой. Суглинок с кирпичной и шпальной древесной
Дп	2	2.50	-0.11	1.40	Песок тонкозернистый, пылеватый. Серый, с включениями суглинка и редкими растительными остатками, влажный с вл. 2.20м насыщенный влагой
"	3	4.00	-0.61	0.50	Суглинок пылеватый, серый, с примесью органических веществ, мелкопластичный
"	4	5.60	-2.21	1.60	Песок тонкозернистый, пылеватый серый, плотный, насыщенный влагой
Дп	5	6.50	-3.11	0.90	Суглинок пылеватый, желтоватый серый, мелкопластичный
"	6	8.00	-4.61	1.50	Суглинок пылеватый, серый, слоистый, мелкопластичный
Дп	7	11.0	-7.61	3.00	Суглинок пылеватый, серый, с вл. 9.00м. с примесью песка и редкими включениями, мелкопластичный
"	8	19.0	-15.61	8.00	Суглинок пылеватый, серый, с редкими включениями, мелкопластичный
"	9	20.50	17.11	1.50	Суглинок пылеватый, голубой, мелкопластичный
	10	25.0	-21.61	4.50	Суглинок легкая пылеватая, плотная, насыщенная влагой
	11	27.0	-23.61	2.00	Равнинный песок с вилучками, насыщенный влагой
Ст	12	30.0	-26.61	3.00	Глина пылеватая, голубая, полутвердая.

12. Химический состав пробы воды, отобранной из II водоносного горизонта, с глубины 11.30 м (в мг/л)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄	Cl	HCO ₃	CO ₃	NO ₂	NO ₃	Сухой остаток	Окисляемость O ₂	CO ₂		Жесткость (гр)			PH	Дата отбора пробы	
													своб.	агр.	общ.	карб.	не карб.			
30,0	30,0	24,0	4,0	0,0	21,0	16,0	682,0	0,0	0,0	0,0	804,0	29,0	0,0	18,0	6,0	14,0	14,0	0,0	7,1	30/III 64

Паспорт составил Сунце (Сунце); Проверил Бочкарев
 " 19 " мая 1954 г. " 26 " V " 1954 г.

ТРЕСТ ГРИИ
Отдел инженерной геологии

Паспорт буровой скважины

№ 69222 по первоисточнику; № _____ по планшету м-ба 1:5000; № 269 по планшету м-ба 1:2000

Номенклатура планового материала:

м-ба 1:5000 _____ ; м-ба 1:2000 2329-1

1. Из какой организации получен материал _____
2. Архивный номер дела _____ Заказ № _____ Год _____
3. Какой организацией пробурена скважина _____
4. Адрес скважины _____
5. Полная глубина скважины _____ м. 6. Дата окончания бурения _____
7. Абсолютная отметка устья _____ м. 8. Начальный диаметр скважины _____ мм.

9. Водоносный горизонт и его геологический индекс	I			II			III		
	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера
Появление воды (в м)									
Установившийся уровень (в м)									

10. Сведения о составе и физико-механических свойствах грунтов

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Гранулометрический состав (диаметр частиц в мм, содержание фракций в %)										
		более 10	10-5	5-2	2-1	1-0,5	0,5-0,25	0,25-0,10	0,10-0,05	0,05-0,01	0,01-0,002	менее 0,002
10	20,5-25,0					10,0			27,0	27,0		5,4
7	8,5-8,7			2,2		17,2			16,6	22,2		11,8
7	10,8-11,0			0,3		3,3			12,4	54,6		28,4
12	22,2-22,85			0,4		2,8			5,4	46,6		46,8
12	29,2-29,35			0,3		0,6			4,4	47,5		47,2

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Естеств. влажность (проц.)	Пределы пластичности		Число пластичности	Показатель консолидации		Объемн. вес (т/м³)	Удельн. вес	Кoeff. пористости		
			верхний	нижний		в наруш. состоянии В	в естеств. состоян. Св			в естеств. сложен.	в рыхл. сложен.	в плотн. сложен.
10	20,5-25,0		23,7	20,6	3,1							
7	8,5-8,7	14,0	18,9	14,2	4,7	-0,04	0,12	2,22	2,68	0,574		
7	10,8-11,0	19,8	19,0	16,2	6,2	0,98	0,07	1,98	2,68	0,624		
12	22,2-22,85	20,0	29,3	21,8	17,5	-0,10	-0,21	2,07	2,76	0,625		
12	29,2-29,35	19,2	29,0	22,0	17,1	-0,16	-0,21	2,12	2,77	0,556		

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Потеря при прокал. (проц.)	Кoeff. относит. плотности	Кoeff. водонасыщенности	Угол естественного откоса		Угол внутр. трения	Сцепление (кг/см²)	Кoeff. сжимаем. в интерв. давлен.		Фильтрационная способность	
					в сухом сост.	под водой			1-2 кг/см²	от природ. до 2 кг/см²	К _ф М/сут.	коэфф. порист.
7	8,5-8,7			1,00								
7	10,8-11,0			0,85								
12	22,2-22,85			0,91					0,025			
12	29,2-29,35			0,96					0,0 -			

ТРЕСТ ГРИИ
Отдел инженерной геологии

Паспорт буровой скважины

№ 69223 по первоисточнику; № _____ по планшету м-ба 1:5000; № 270 по планшету м-ба 1:2000

Номенклатура планового материала:

м-ба 1:5000 _____; м-ба 1:2000 2729-1

- Из какой организации получен материал Трест ГРИИ
- Архивный номер дела 2089 Заказ № 288-64/98 Год 1964
- Какой организацией пробурена скважина Трест ГРИИ
- Адрес скважины д. Ленинский р.п., Ленинотровский пр.
- Полная глубина скважины 20.00 м. 6. Дата окончания бурения 25 марта 1964.
- Абсолютная отметка устья 2.27 м. 8. Начальный диаметр скважины 219 мм.

9. Водоносный горизонт и его геологический индекс	I			II			III		
	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера
Появление воды (в м)	<u>2.00</u>	<u>0.37</u>	<u>24 III 64</u>	<u>12.60</u>	<u>15.23</u>	<u>III 64</u>		<u>нет</u>	
Установившийся уровень (в м)	<u>2.25</u>	<u>1.02</u>		<u>12.70</u>	<u>9.33</u>				

10. Сведения о составе и физико-механических свойствах грунтов

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Гранулометрический состав (диаметр частиц в мм, содержание фракций в %)										
		более 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.10	0.10-0.05	0.05-0.01	0.01-0.002	менее 0.002
2	2.0-3.0	-	-	0.1	0.2	0.1	0.3	7.5	74.0	16.9	0.9	
3	3.0-4.0	-	-	-	0.2	0.2	4.4	23.6	14.1	-	0.7	
3	4.0-5.0	-	-	3.3	2.8	0.5	1.6	56.8	21.8	2.7	0.5	
8	20.5-22.0	-	-	-	0.5	0.5	8.5	57.4	17.4	14.0	1.7	
8	22.0-23.0	-	-	-	-	0.9	8.7	59.9	20.9	8.4	1.2	
8	23.0-26.5	-	-	-	-	0.4	4.5	22.2	46.2	16.7	2.0	
9	26.5-27.0	-	-	-	3.8	2.5	20.0	31.4	22.4	14.5	2.4	
10	27.0-27.5	-	-	35.9	8.9	2.5	18.2	14.8	8.1	9.4	2.2	
6	13.5-14.0	-	-	2.0	-	-	4.6	-	3.2	62.4	22.8	

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Естеств. влажность (проц.)	Пределы пластичности		Число пластичности	Показатель консолидации		Объемн. вес (т/м³)	Удельн. вес	Коэфф. пористости		
			верхний	нижний		в наруш. состоянии	в естеств. состоян. Са			в естеств. сложен.	в рыхл. сложен.	в плотн. сложен.
2	2.0-3.0								2.67	0.723		
3	3.0-4.0								2.66	0.494		
3	4.0-5.0								2.66	0.464		
4	5.5-5.7	21.4	26.4	25.6	10.8	0.54	0.13	1.92	2.71	0.856		
4	6.0-6.2	21.9	26.4	24.8	11.6	0.31	0.12	1.02	2.73	0.870		
6	12.8-13.0	21.8	27.4	18.8	8.6	0.35	0.03	2.08	2.71	0.585		
6	13.0-13.5	20.2	27.0	19.0	8.2	0.14	0.02	2.10	2.72	0.554		
6	13.8-14.0	24.0	28.2	20.3	7.9	0.42	0.12	2.05	2.72	0.649		
6	14.0-14.5	24.0	28.4	19.7	9.8	0.52	0.08	2.04	2.71	0.642		

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Потеря при прокал. (проц.)	Коэфф. относит. плотности	Коэфф. водонасыщенности	Угол естественного откоса		Угол внутр. трения	Сцепление (кг/см²)	Коэфф. сжимаем. в интерв. давлен.		Фильтрационная способность	
					в сухом сост.	под водой			1-2 кг/см²	от природ. до 2 кг/см²	K ₁₀ М/сут.	коэфф. порист.
8	20.5-22.0					24°						
8	22.0-23.0					25°						
8	23.0-26.5					30°						
9	26.5-27.0					33°						
10	27.0-27.5					35°						
4	5.5-5.7			0.99								
4	6.0-6.2			1.00								
6	12.8-13.0			1.00								
6	13.0-13.5			0.99								
6	13.8-14.0			1.00								
6	14.0-14.5			1.00								

2 2.0-3.0
3 3.0-4.0

0.8

Геологический индекс	№ слоя	Подшва слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсол. отметка в м		
	1.	2.00	1.37	2.00	Насыщенный слой - до 0.40 м булыжная галька, щебень с обломками кирпича
Дп	2	3.00	0.37	1.00	песок тонкозернистый, пылеватый, серый, с растительными остатками биологич., с ил 8.35 м насыщенный водой
"	3	5.00	-1.63	2.00	песок мелкозернистый, серый, пыльный насыщенный водой
Дп	4	6.50	-2.10	1.50	Суглинок пылеватый, серый, слоистый, тугопластичный
Дп	5	12.60	-9.23	6.10	Суглинок пылеватый, серый, с гравием и валунной, на ил 10.0-12.50 м с валунами, тугопластичная (сильная)
"	6	18.60	-15.23	6.00	Суглинок пылеватый, серый, с гравием, валунной, с ил 17.50 м с включениями суглини, тугопластичный
"	7	20.60	-17.13	1.90	Суглинок пылеватый, голубая тугопластичная
"	8	25.50	-22.13	5.00	песок тонкозернистый, пылеватый, серый, пыльный, насыщенный водой
"	9	27.0	-23.63	1.50	песок тонкозернистый, пылеватый, серый, с редким гравием, пыльный, насыщенный водой
"	10	27.60	-24.23	0.60	равнинный песок с валунами, насыщенный водой
Ст.	11	30.0	-26.63	2.40	Глина пылеватая, голубая, твердая

12. Химический состав пробы воды, отобранной из II водоносного горизонта, с глубины 12.70 м (в мкл)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄	Cl	HCO ₃	CO ₃	NO ₂	NO ₃	Сухой остаток	Окисляемость O ₂	Fe		CO ₂		Жесткость (гр)			РН	Дата отбора пробы
													+	-	своб.	агр.	общ.	карб.	не карб.		
62.0	30.0	25.0	4.0	10	31.0	181.0	688.0	0	0	0	960.0	48.0	2.0	32.0	11.0	12.2	16.2	0.0	7.1	24.07.63	

Паспорт составил Гутин (Гутин); Проверил _____ (_____)
 " 19 " 1964 г. " " " 193 г.

ТРЕСТ ГРИМ
Отдел инженерной геологии

Паспорт буровой скважины

№ 69226 по первоисточнику; № _____ по планшету м-ба 1:5000; № 220 по планшету м-ба 1:2000

Номенклатура планового материала:

м-ба 1:5000 _____ ; м-ба 1:2000 _____ 2209-1

- Из какой организации получен материал _____
- Архивный номер дела _____ Заказ № _____ Год _____
- Какой организацией пробурена скважина _____
- Адрес скважины _____
- Полная глубина скважины _____ м. 6. Дата окончания бурения _____
- Абсолютная отметка устья _____ м. 8. Начальный диаметр скважины _____ мм.

9. Водоносный горизонт и его геологический индекс	I			II			III		
	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера
Появление воды (в м)									
Установившийся уровень (в м)									

10. Сведения о составе и физико-механических свойствах грунтов

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Градулометрический состав (диаметр частиц в мм, содержание фракций в %)										
		более 10	10-5	5-2	2-1	1-0,5	0,5-0,25	0,25-0,10	0,10-0,05	0,05-0,01	0,01-0,002	менее 0,002
6	15,2-15,4			5,0			9,4		8,4	44,2		23,0
6	16,5-16,8			0,5			5,6		15,8	52,6		24,5
6	17,2-17,5			0,5			3,3		10,9	58,6		26,7
6	17,8-18,0						0,4		26,2	52,7		20,7
7	18,3-18,5						0,1		2,6	81,3		15,6
7	18,5-19,0						0,2		7,5	81,9		10,4
7	19,3-19,5						5,2		49,4	26,9		3,5

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Естеств. влажность (проц)	Пределы пластичности		Число пласти-ности	Показатель консо-лидации		Объемн. вес (т/м³)	Удельн. вес	Коэффиц. пористости		
			верх-ний	нижний		в наруш. состоянии В	в естеств. состоян. Св			в естеств. сложен.	в рыхл. сложен.	в плотн. сложен.
6	14,8-15,0	24,1	27,1	18,6	8,5	0,65	0,12	2,04	2,70	0,646		
6	15,2-15,4	20,8	26,8	18,0	8,8	0,22	0,20	2,07	2,72	0,591		
6	15,6-16,0	24,1	29,4	20,6	8,8	0,40	0,07	2,04	2,72	0,650		
6	16,5-16,8	21,4	28,6	19,3	9,3	0,23	0,07	2,08	2,72	0,591		
6	17,2-17,5	21,4	28,6	18,4	10,2	0,31	0,05	2,08	2,72	0,591		
6	17,8-18,0	26,6	30,2	19,8	10,4	0,65	0,05	2,00	2,72	0,722		
7	18,3-18,5	25,4	30,6	23,6	7,0	0,26	0,0	2,01	2,71	0,694		
7	18,5-19,0	23,6	29,2	23,7	5,5	-0,02	0,07	2,03	2,69	0,640		
7	19,3-19,5	24,4	26,3	22,4	3,9	0,52	0,16	2,00	2,69	0,671		

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Потери при прокал. (проц.)	Коэфф. относит. плотности	Коэфф. водоносности	Угол естественного откоса		Угол внутр. трения	Сцепле-ние (кг/см²)	Коэфф. сжимаем. в интерв. давлен.		Фильтрационная способность	
					в сухом сост.	под водой			1-2 кг/см²	от при-родн. до 2 кг/см²	K ₁₀ М/сут.	коэфф. порист.
6	14,8-15,0			1,00								
6	15,2-15,4			0,96					0,014			
6	15,8-16,0			1,00								
6	16,5-16,8			0,99					0,012			
6	17,2-17,5			0,99					0,012			
6	17,8-18,0			1,00					0,018			
7	18,3-18,5			0,99					0,016			
7	18,5-19,0			0,99					0,007			
7	19,3-19,5			0,98					0,007			

11. Послойное описание грунтов

Геологический индекс	№ слоя	Полозна слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсол. отметка в м		
	1	2.10	1.55	2.10	Исключительной смеси с обломками кирпича, на ее 0.30-0.50 м. Включена листовая
me					песок тонкозернистый, пылеватый, серый, средней плотности,
qiv	2	5.40	-1.75	5.30	наличиями вези.
					глина пылеватая желто-красная,
am ^{сгг}	3	8.30	-4.45	2.70	крупновязкая мелкопластичная
					Суглинок пылеватый, серый,
	4	10.40	-6.45	2.00	связный мелкопластичный
					Смесь пылеватая с редкими гравиями,
qiv ^{сгг}	5	10.70	-7.05	0.60	мелкопластичная
					Суглинок пылеватый, серый, с редкими гравиями и включениями песка мелко-
	6	15.0	-11.35	4.30	пластичный (мерзлая)

12. Химический состав пробы воды, отобранной из ... водоносного горизонта, с глубины ... м (в мг/л)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄ ²⁻	Cl ⁻	HCO ₃ ⁻	CO ₃ ²⁻	NO ₂ ⁻	NO ₃ ⁻	Сухой остаток	Окислительность O ₂	Fe ²⁺ + Fe ³⁺	CO ₂		Жесткость (гр)			РН	Дата отбора пробы	
														своб.	агр.	общ.	карб.	некарб.			

Паспорт составил Сущев (Сущев); Проверил Толмачев)
 „ 14 „ июль 1962 г. „ 3 „ авг. 1962 г.

Геологический индекс	№ слоя	Подошва слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсол. отметка в м		
	1	2.20	1.53	2.20	Массивной слой - до глуб. 0.80 м - шпак; на глуб. 0.80 - 1.20 м - сугилъ с обломками кирпича; на глуб. 1.20 - 1.40 м - бревно, щеиъ - сугилъ, с кирпичными осколками и древесной щепой.
Q _{IV} ^{m-2}	2	2.90	0.83	0.70	Песок тпз, пылеватый, серый, ср. плотности, насыщ. водой.
	3	4.60	-0.87	1.70	Сугилъ лёгкая, пылеватая, серая, с редкими раст. остатками, ср. плотности, насыщ. водой.
	4	5.10	-1.37	0.50	Песок тпз, пылеватый, серый, ср. плотн., насыщ. водой.
Q _V ^{ср}	5	5.95	-2.22	0.85	Глина пылеватая, мелкозерная, коричневая, мягкопластичная.
	6	7.10	-3.37	1.15	Сугилъок пылеватый, серый, слоистый, мягкопластичный.
Q _{VI} ^{ср}	7	10.0	-6.27	2.90	Сугилъ пылеватая, темносерая, с гравием и галькой, мягкопластичная.
	8	17.50	-13.77	7.50	Сугилъок пылеватый, серый, с редкими гравием; на глуб. 8.0-8.70 м - с галькой; до глуб. 13.80 м - мягкопластичный; на глуб. 13.80 - 17.10 м - тугопластичный; с глуб. 7.10 м - полутвёрдый.
	9	19.40	-15.67	1.90	Сугилъ пылеватая, серая, тугопластичная.
	10	22.3	-18.57	2.90	Сугилъ лёгкая, пылеватая, серая, плотная, насыщ. водой.
	11	25.10	-21.37	2.80	Песок тпз, пылеватый, серый, плотный, насыщ. водой.
	12	26.0	-22.27	0.90	Галегник (в забое скважины - валун)

12. Химический состав пробы воды, отобранной из _____ водоносного горизонта, с глубины _____ м (в мг/л)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄ ²⁻	Cl ⁻	HCO ₃ ⁻	CO ₃ ²⁻	NO ₂ ⁻	NO ₃ ⁻	Сухой остаток	Окисляемость O ₂	Fe		CO ₂		Жесткость (гр)			РН	Дата отбора пробы		
													+	-	своб.	агр.	общ.	карб.	не карб.				

Паспорт составил Т. Шиф - Миленин Проверил Т. Шиф
 "11" июня 1962г. "14" авг 1962г.

11. Послойное описание грунтов

Геологический индекс	№ слоя	Подошва слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсолютная отметка в м		
	1	1.80	1.59	1.80	Кассовой слой - Супесь с обломками кирпича; на глуб. 0.30-0.50 м - булыжная плоская.
Q ₁ ^{м-2}	2	3.40	-0.01	1.60	Песок т/з, пылеватый, серый, с редкими раст. остатками, ср. плотности, насыщ. водой.
	3	4.10	-0.71	0.70	Супесь белая, пылеватая, серая, с раст. остатками, ср. плотности, насыщ. водой.
	4	4.25	-0.86	0.15	Торф бурый, насыщ. водой.
	5	4.90	-1.51	0.65	Песок т/з, пылеватый, серый, с раст. остатками, ср. плотности, насыщ. водой.
Q ₂ ^{ср}	6	6.10	-2.71	1.20	Глина пылеватая, мелкозернистая, коричневая, мягкопластичная.
	7	9.90	-6.51	3.80	Суглинок пылеватый, серый, с редкими гравием, тугопластичный.
Q ₂ ^{ср}	8	11.60	-8.21	1.70	Супесь пылеватая, серая, с редким гравием и булыжником, мягкопластичная.
	9	17.70	-14.31	6.10	Суглинок пылеватый, серый, с редким гравием; до гл. 12.80 м - мягкопластичный; на глуб. 12.80 м - 17.20 м - тугопластичный; с глуб. 17.20 м - полутвердый.
	10	18.90	-15.51	1.20	Супесь пылеватая, серая, тугопластичная.
	11	20.0	-16.61	1.10	Супесь пылеватая, серая, плотная, насыщ. водой.
	12	24.70	-21.31	4.70	Песок т/з, пылеватый, плотный, серый, насыщ. водой.
	13	25.70	-22.01	0.70	Галечник.
См, А	14	30.0	-26.61	4.60	Глина пылеватая, голубовато-серая, с тонкими прослойками т/з песка, полутвердая.

12. Химический состав пробы воды, отобранной из водоносного горизонта, с глубины м (в мг/л)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄ ²⁻	Cl	HCO ₃ ⁻	CO ₃ ²⁻	NO ₂ ⁻	NO ₃ ⁻	Сухой остаток	Окисляемость O ₂	Fe + Fe	CO ₂ своб.	агр.	Жесткость (гр)			PH	Дата отбора пробы	
															общ.	карб.	не карб.				

Александров Петр

Паспорт составил

Т. Билы (Ижма)

Проверил

Точилкин

11 июля 1962г.





14 авг. 1962г.

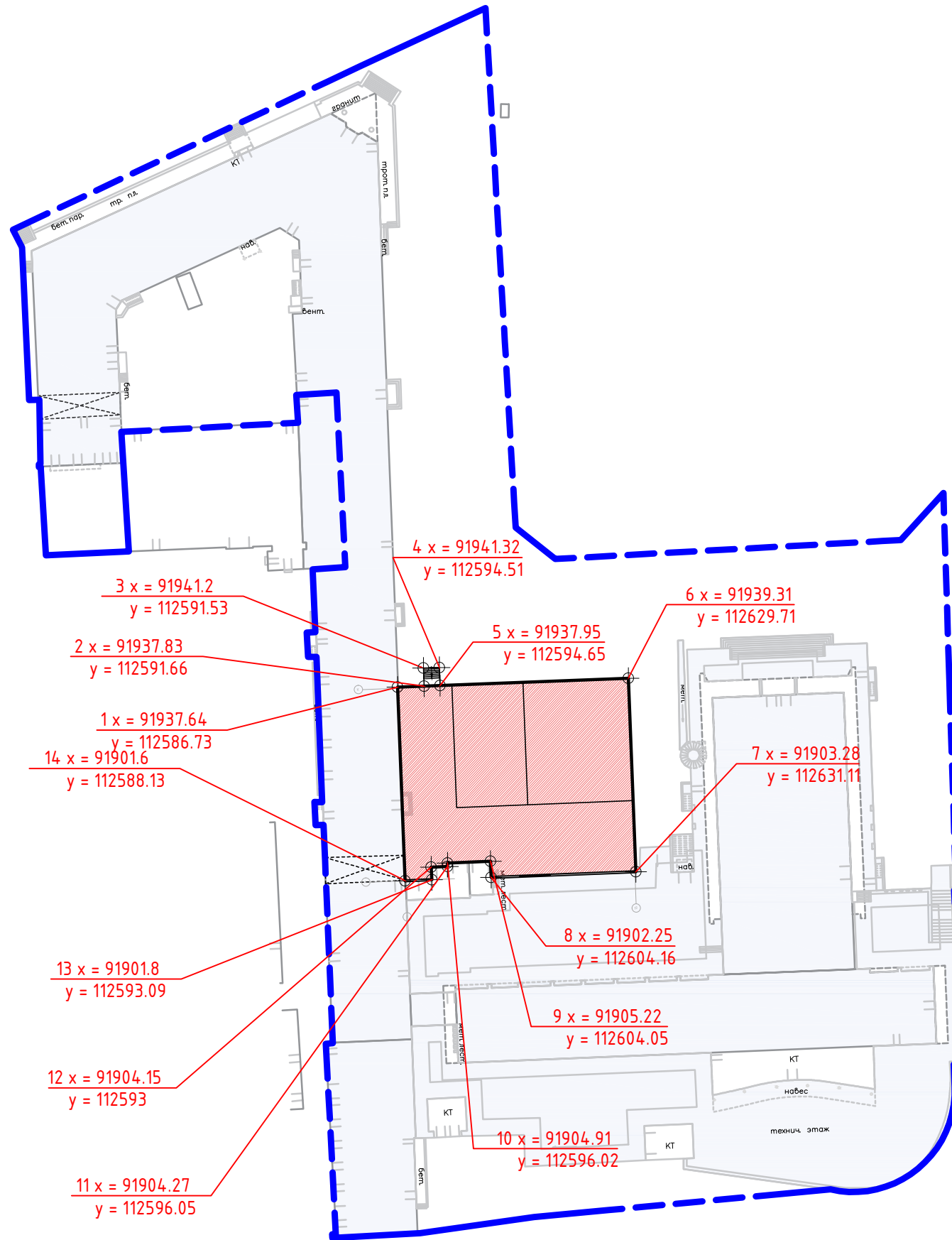
Геологический индекс	№ слоя	Положения слоя		Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
		глубина в м	абсолютная отметка в м		
	1	0.20	2.88	0.20	Пылеватая лессовая.
	2	1.70	1.38	1.50	Насыпной слой - супесь с обломками кирпича.
Q_{II}^{m-c}	3	4.95	-1.87	3.25	Песок тус, пылеватый, серый, плотный, насыщенный водой.
Q_{III}^{gr}	4	6.00	-2.92	1.05	Суглинок пылеватый, желтоватый, коричневатый, мелкопластичный.
	5	8.10	-5.02	2.10	Суглинок пылеватый, серый, с редкими гравиями, мелкопластичный.
Q_{IV}^{gr}	6	11.15	-8.07	3.05	Супесь пылеватая, серая, с редкими гравиями и галькой, мелкопластичная.
	7	16.90	-13.82	5.75	Суглинок пылеватый, серый, с редкими гравиями; до глуб. 12.00 м - мелкопластичный; на глуб. 12.0 - 16.60 м - мелкопластичный, ниже - почти твердый.
	8	18.50	-15.42	1.60	Супесь пылеватая, серая, тугопластичная.
	9	20.0	-16.92	1.50	Супесь легкая, пылеватая, серая, плотная, насыщенная водой.
	10	25.40	-22.32	5.40	Песок тус, пылеватый, серый, плотный, насыщенный водой.
	11	25.70	-22.62	0.30	Галька.
Q_{VA}	12	30.0	-26.92	4.30	Глина пылеватая, голубовато-зеленая, с тонкими прослойками тус песка, полутвердая.

12. Химический состав пробы воды, отобранной из _____ водоносного горизонта, с глубины _____ м (в мг/л)

Ca	Mg	K + Na	NH ₄	H ₂ S	SO ₄ ²⁻	Cl ⁻	HCO ₃ ⁻	CO ₃ ²⁻	NO ₂ ⁻	NO ₃ ⁻	Сухой остаток	Окисляемость O ₂	Fe + Fe	CO ₂ своб.	агр.	Жесткость (гр)		PH	Дата отбора пробы
														общ.	карб.	не карб.			
														Аммиачный нет					




Паспорт составил Т. Митя (Итмина); Проверил В. Митя
 " " Итмина 1962 г. " " авт 1962 г.

Условные обозначения	
	Здание №2 (проектируемое)
	Граница ЗУ
	Поворотная точка с координатами
	Существующее здание



- 3 x = 9194.12
y = 112591.53
- 2 x = 91937.83
y = 112591.66
- 1 x = 91937.64
y = 112586.73
- 14 x = 91901.6
y = 112588.13
- 4 x = 91941.32
y = 112594.51
- 5 x = 91937.95
y = 112594.65
- 6 x = 91939.31
y = 112629.71
- 7 x = 91903.28
y = 112631.11
- 8 x = 91902.25
y = 112604.16
- 9 x = 91905.22
y = 112604.05
- 10 x = 91904.91
y = 112596.02
- 11 x = 91904.27
y = 112596.05
- 12 x = 91904.15
y = 112593
- 13 x = 91901.8
y = 112593.09

Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подп. и дата

						036-25-П			
						г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Оздоровительный комплекс, СПА-центр	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пугачева			02.26		ЭП	1	1
Н. контр.		Болдырева			02.26	Поворотные точки границы проектирования М: 1:1000	 ООО АБ МАНУФАКТУРА		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653			
Кадастровый номер:	78:32:0001613:1		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001613		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.04.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А		
Площадь, м2:	20568 +/- 50		
Кадастровая стоимость, руб:	624215134.46		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001613:2009		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Колотушкина Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Акционерное общество "Гостиница "Советская", 7830001229		

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653			
Кадастровый номер:		78:32:0001613:1	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Гостиница "Советская", ИНН: 7830001229, ОГРН: 1027810248443
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-2070.1/2003-455.1 18.05.1998 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор, № 1841-ЗУ/501842, выдан 15.12.1997
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 14:38:19	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001613:1-78/011/2022-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.06.2022 по 26.05.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки, № 4898/И-1, выдан 27.05.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653	
Кадастровый номер:	78:32:0001613:1
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 30.08.2013 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/057/2013-332</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.6	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 30.08.2013 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/057/2013-332</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/057/2013-332
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653

Кадастровый номер: 78:32:0001613:1

	основание государственной регистрации:	Кадастровый выписка земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

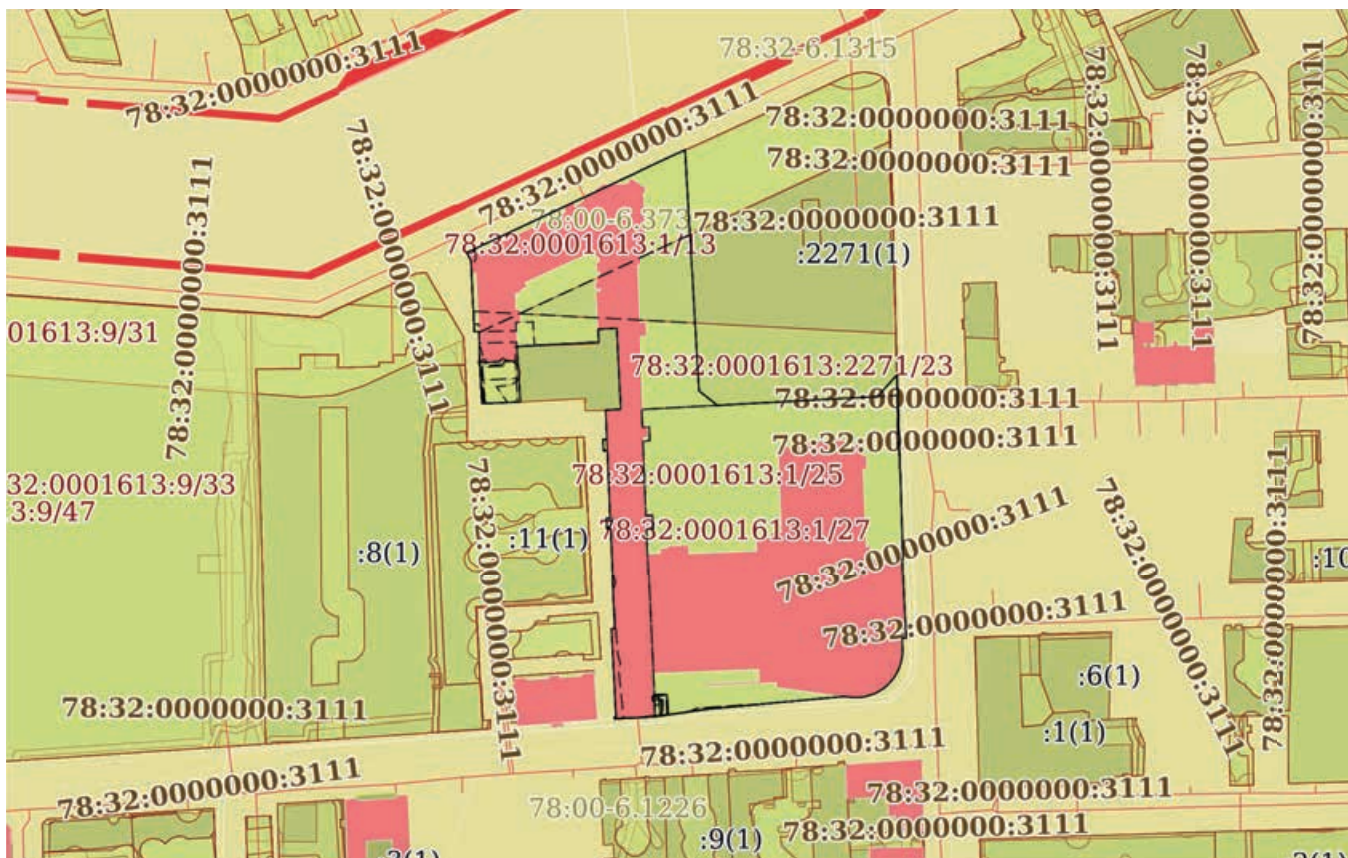
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7732653			
Кадастровый номер:		78:32:0001613:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001613		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:32:1613:1:27; Кадастровый номер 78:32:1613:1:27		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 43/1, литера А		
Площадь:	48226.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гостиница		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	20, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Бетонные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1967		
Кадастровая стоимость, руб.:	3614510059.18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001613:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	<p>Жилев Александр Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 26.03.2015</p> <p>Быченкова Александра Викторовна, СНИЛС 15224262226, договор на выполнение кадастровых работ от 07.12.2020 № 07/12/20-04, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2020</p> <p>Сергеев Сергей Владимирович, № 5737, в Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (А СРО "Кадастровые инженеры"), СНИЛС 06799361834, договор на выполнение кадастровых работ от 06.12.2024 № 4446, дата завершения кадастровых работ: 06.12.2024</p>		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Гоностарева Анастасия Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество "Гостиница "Советская", 7830001229		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001613:2009	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Гостиница "Советская", ИНН: 7830001229, ОГРН: 1027810248443
	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 78-78-30/018/2011-011 19.03.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 14:38:19	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001613:2009-78/011/2022-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.06.2022 по 26.05.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки, № 4898/И-1, выдан 27.05.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 17		
17.12.2024г.		
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	16.01.2021 09:57:19
	номер государственной регистрации:	78:32:0001613:2009-78/011/2021-14
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2021 28.02.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Ресторан Менеджмент", ИНН: 7805717925, ОГРН: 1177847377399
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № 167/20, выдан 01.03.2020 Дополнительное соглашение к договору аренды № 167/20 от 01.03.2020 г., № б/н, выдан 07.12.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 17	
17.12.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют

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 объекта недвижимости

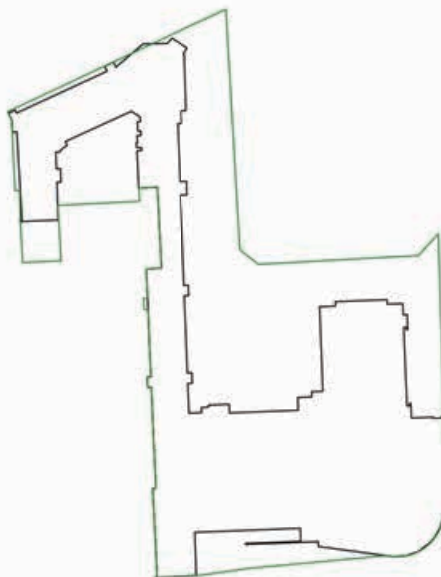
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:32:0001613:2009

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



Масштаб 1:3000	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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001613:2009	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	92022.29	112515.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92023.51	112518.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92022.33	112518.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92039.16	112555.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92041.12	112554.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92042.81	112557.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	92040.78	112558.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	92050.11	112569.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	92050.32	112579.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	92052.42	112581.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	92048.52	112587.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	92046.07	112585.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:32:0001613:2009

13	92045.86	112586.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	92023.45	112587.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	92023.44	112586.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92023.23	112586.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	92023.15	112584.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	92018.13	112585.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	92018.07	112583.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	91994.8	112584.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	91994.87	112587.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	91989.45	112587.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	91989.35	112584.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	91953.03	112586.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	91953.1	112588	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	91948.91	112588.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	91948.84	112586.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	91917.84	112587.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	91917.92	112589.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

17.12.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009

30	91913.7	112589.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	91913.62	112587.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	91901.63	112588.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	91901.87	112593.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	91903.92	112593.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	91904.1	112596.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	91904.87	112596.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	91905.25	112604.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	91901.72	112604.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	91902.83	112632.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	91907.96	112631.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	91908.2	112637.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	91910.29	112637.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	91910.45	112642.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	91944.45	112640.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	91944.73	112647.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	91946.5	112647.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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 № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:32:0001613:2009

47	91947.26	112667.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	91945.51	112667.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	91945.73	112674.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	91941.2	112674.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	91941.27	112675.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	91935.22	112676.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	91935.21	112675.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	91936.14	112675.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	91936.14	112674.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	91904.55	112675.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	91904.6	112677	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	91905.66	112676.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	91905.67	112677.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	91899.68	112677.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	91900.03	112686.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	91899.64	112686.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	91899.71	112689.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

17.12.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009

64	91900.21	112689.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	91900.27	112690.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	91867.33	112691.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	91867.31	112690.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	91863.29	112690.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	91860.23	112690.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	91855.91	112689.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	91851.86	112687	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	91849.52	112685.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	91845.97	112680.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	91844.03	112675.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	91843.66	112670.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	91847.8	112640.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	91849.78	112639.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	91848.62	112610.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	91849	112610.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	91849.89	112632.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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 5.1		Всего листов раздела 5.1: 9		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17	
17.12.2024г.							
Кадастровый номер:				78:32:0001613:2009			
81	91855.14	112632.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
82	91853.5	112590.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	91836.09	112590.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	91835.18	112574.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
85	91835.74	112574.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	91835.76	112575.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	91871.22	112573.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	91871.3	112574.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	91912.09	112572.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	91912.02	112571.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	91916.14	112571.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
92	91916.2	112572.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
93	91959.59	112570.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
94	91959.99	112576.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
95	91992.54	112575.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
96	91992.06	112567.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
97	92007.11	112567.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:32:0001613:2009

98	92007.26	112568.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	92008.45	112568.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	92008.37	112567.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	92010.41	112566.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	92010.45	112567.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	92013.26	112567.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	92013.34	112568.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	92015.14	112568.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	92015.08	112567.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	92018.85	112567.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	92018.9	112568.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	92020.76	112568.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	92023.04	112564.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	92010.87	112538.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	92009.31	112539.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	92008.13	112537.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	92006.65	112535.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

17.12.2024г.

Кадастровый номер: 78:32:0001613:2009

115	92006.65	112534.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	91999.88	112534.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	91999.94	112536.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	91994.6	112536.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	91994.53	112534.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	91979.32	112535.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	91978.72	112520.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	91979.15	112520.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	91979.17	112520.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	92014.81	112518.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	92014.63	112517.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	92014.62	112516.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	92019.55	112516.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	92022.29	112515.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

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

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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 9	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

17.12.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001613:2009

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

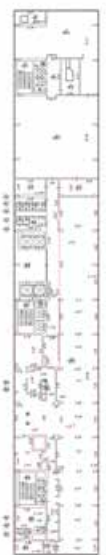
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001613:2009	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб 1	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

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
17.12.2024г.					
Кадастровый номер:		78:32:0001613:2009			
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	617.7	в квадратных метрах	Часть нежилого здания (часть пом. I: ч.п. 355, 356, 357, 358, 359, 360, 363, 364, часть ч.п. 365, ч.п. 377 - 18 этаж)	78:32:0001613:2009-КУВД-001/2021-186196:1
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное учреждение
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

ПИБ *Адмиралтейского* района

Технический паспорт

на нежилое здание: *гостиница*

район *Адмиралтейский*

город(поселок) *Санкт-Петербург*

улица (пер.) *Лермонтовский проспект*

дом № *43/1* корпус - литера *А*

Квартал № *13*
Инвентарный № *4*

IV. Общие сведения

Назначение: *нежилое*Использование: *гостиница*Общая площадь *48 194.6 кв.м.*

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A1	Основное строение 1-2 этажи		1449.0	8.05	11664
	Строение 2 этажное	$44.05*(24.71-2*0.35)+7.66*24.71$	1246.9	9.94	12394
	Строение 3-18 этажи		1403.0	49.57	69547
	Строение 19 этаж		464.0	3.48	1615
	Подземная часть		6035.0	4.12	24864
A2	Основное строение 5 этажное		4143.5	17.46	72346
	Строение 6-8 этажи	$3.14*8.65*8.65$	234.9	7.20	1691
	эркеры		122.1	11.77	1437
	арка	$4.34*15.23$	66.1	4.78	-316
	арка	$4.83*14.60$	70.5	3.78	-266
	Подземная часть	$2309.7-66.1-8.83*15.23-200.7$	1908.4	2.75	5248
	Подземная часть	$1902.4-70.5-161.3$	1670.6	4.12	6883
	необорудованный подвал		200.7	2.75	552
		Итого			207659
a1	крыльцо	$3.54*(22.42+15.73)/2+0.21*3.14+(9.77+8.26)/2*7.62+(15.86+3.72+30.17+11.68+22.82+3.86+40.09+2.80)/2*3.52-11.68*0.12+(4.03+4.87)/2*1.94+2.85*7.30+2.31*3.86+1.67*2.80$	409.1		
a2	крыльцо	$7.97*1.27$	10.1		
a3	спуск в подзем.часть	$1.56/2*1.22+(1.71+2.07)/2*1.90+2.34*1.75$	8.6		
a4	крыльцо	$3.92*1.23$	4.8		
a5	спуск в подзем.часть	$2.80*1.56+1.95*2.03$	8.3		
a6	крыльцо	$(3.00-0.30)*1.95+0.71*0.80$	5.8		
a7	крыльцо	$(4.26-0.40)*0.87$	3.4		
a8	спуск в подзем.часть	$4.57*1.64$	7.5		
a9	крыльцо	$24.80*0.87$	21.6		
a10	спуск в подзем.часть	$4.70*1.54$	7.2		
a11	крыльцо	$12.58*1.97+0.50*1.71$	25.6		
a12	крыльцо	$7.15*0.60$	4.3		
a13	крыльцо	$4.73*5.02+9.51*4.43$	65.9		
a14	крыльцо	$1.75*20.64$	36.1		
a15	спуск в подвал	$7.33*4.46$	32.7		
a16	терраса	$(38.65-4.36)*14.78-1.02*2.74+4.69*3.88$	522.2		
a17	крыльцо	$2.00*4.65$	9.3		
a18	крыльцо	$2.00*4.65$	9.3		
a19	крыльцо	$2.02*4.70$	9.5		

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

A1

Год постройки:

1967

Число этажей: 19 (1-2-18-19), подвал, цок. эт.

Кап. ремонт:

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки:

повышенная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износ в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	железобетонный	повреждения	4		4.00	20	0.80			
		на сваях									
2	а. Стены и их наружная отделка + 19.4%*0.6 + 3.3%*0.87	частич. кирпич, часть керамзитобетон, с частичной облицовкой блоками известняка и гранита	поврежд. штукатур. слоя отдельные трещины, сколы	18	0.15	18.15	25	4.54			
	б. Перегородки	кирпичные, бетонные, частично облицован. плиткой	трещины, повреждения	6		6.00	15	0.90			
3	перекрытия	чердачные									
		междуэтажные	железобетонные настилы	трещины в сопряжениях	10		10.00	20	2.00		
		надподвальные	железобетонные настилы								
4	Крыша	крыша совмещенная бесчердачная	повреждения, неплотности	6		6.00	20	1.20			
5	Полы	ковровые, частично паркет, мраморная крошка, плиточные	выбоины, трещины, повреждения, надрывы, стертость, сколы	12		12.00	20	2.40			
6	проемы	оконные	оконные блоки	поврежд. подок. досок, трещины, щели	13	13.00	25	3.25			
		дверные	обычные, стеклопластик	неплотность притвора, сколы, повреждения							
7	внутренняя отделка	штукатурено, оклейка стен обоями, частич. обшивка стен гипроком, панелями, подвесные потолки	мелкие повреждения, местами нарушение штукатур. слоя	8		8.00	20	1.60			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от город. сети	течи: следы ремонтов электропроводки, ветхость изоляции	5	8.30	13.30	25	3.33		
		водопровод	стальные трубы								
		канализация	фановая								
		горячее водоснабжение	стальные трубы								
		ванны	есть								
		электроосвещение	скрытая, открытая проводка								
		радио	есть								
		телевидение	есть								
		телефон	есть								
		вентиляция	приточно-вытяжная +1.6%								
		лифты	есть +6.0%								
	сигнализация	есть									
	газоснабжение	нет									
	мусоропровод	есть +0.7%									
9	прочие работы	сборные	стертость ступеней,	7		10.00	20	2.00			
		железобетонные марши,	повреждения	3							
		отмостка									
			Итого	92	*	100.45		22.02	*		

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

= 22 %

VII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки 1966-1974

Число этажей 8 (4-5-7-8), подвал,
цокольный этаж

Литера " А2 "

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки

повышенная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.	
									10	11
1	Фундаменты	железобетонный -4*8%	повреждения	4	-0.32	3.68	20	0.74		
2	а. Стены и их наружная отделка 12.6%*0.6+25.6%*0.05	частич. кирпич, часть керамзитобетон, с облиц.блоками-18*8%	повр. штук. слоя отд.трещины, сколы	18	-1.35	16.65	25	4.16		
	б. Перегородки	кирпичные, бетон, частич.облицован. плиткой, гипрок	трещины, повреждения	6		6.00	15	0.90		
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные	железобетонные настилы	трещины в сопряжениях	10		10.00	20	2.00	
		надподвальные	железобетонные настилы							
4	Крыша	кровля совмещенная бесчердачная	повреждения, неплотности	6		6.00	20	1.20		
5	Полы	ковровые, частично из мраморной крошки, кер. плитка и пл.ПВХ	выбоины, трещ., повр., надрывы, стертость, сколы	12		12.00	20	2.40		
6	проемы	оконные	поврежд. подок. досок, оконные блоки	трещины, щели неплотность	13		13.00	25	3.25	
		дверные	обычные, стеклопластик	сколы, повреждения						
7	внутренняя отделка	штукит., оклейка стен обоями, част. обш. стен гипроком и подвесные потолки	мелкие повр., местами наруш. штукит. слой	8		8.00	20	1.60		
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от город. сети		5	8.30	13.30	25	3.33	
		водопровод	стальные трубы							
		канализация	фановая							
		горячее водоснабжение	стальные трубы	течи; следы ремонтв						
		ванны	есть	электропроводки, ветхость изоляции						
		электроосвещение	скрытая, открытая проводка							
		радио	есть							
		телефон	есть							
		вентиляция	прит.-вытяж., +1.6%							
		лифты	есть +6.0%							
телевидение	есть									
сигнализация	есть									
мусоропровод	есть +0.7%									
9	прочие работы	сборные	стертость	7		10.00	20	2.00		
		железобет. марши, отмостка	ступеней, повреждения							
		3								
Итого				100	*	98.63		21.58	*	

Проц износа приведенный к 100 по формуле

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

22 %

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера " _ "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр.7*гр.8/100	Текущие изменения	
									износ в проц.	
2	3	4	5	6	7	8	9	элементы	к строению	
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружняя отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
9	прочие работы	лифты								
Итого				100	*				*	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

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

%

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

наименование конструктивных элементов	литера а16	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
фундаменты	ж.бетон.	17		17								
стены и перегородки	огражден. ж.бетон.	22		22								
крытия		13										
полы		16										
перегородки	бетон. плитка	18		18								
штукатурочные работы	штукатур. работы	11		11								
электроосвещение	нет	2										
прочие работы	панорус	1		1								
Итого		100	*	69		100	*			100	*	

наименование конструктивных элементов	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
фундаменты												
стены и перегородки												
крытия												
полы												
перегородки												
штукатурочные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на						стоим. измерит с поправками	к-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит.стоимость в руб.	% износа	действит.стоимость в руб.
						удельный вес	этажность	оборудование жилых комнат	планировочную схему	высоту	подвал					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
A1	Основное строение	4	746	куб.м.	25.10	1.00	0.97	1.08	1.054	1.08		29.93	20000	598600	22	466908
		4	746	куб.м.	25.10	1.00	0.97	1.08	1.054	1.08	0.98	29.33	75220	2206203	22	1720838
	подземная часть	4	746	куб.м.	25.10	1.00					0.96	0.98	23.61	24864	587039	22
A2	Основное строение	4	746	куб.м.	25.10	0.99	0.97	1.08	1.048	1.08		29.46	20000	589200	22	459576
		4	746	куб.м.	25.10	0.99	0.97	1.08	1.048	1.08	0.98	28.87	54892	1584732	22	1236091
	подземная часть	4	746	куб.м.	25.10	0.99					0.96	0.98	23.38	12131	283623	22
a16	терраса	4	92a	кв.м	17.00	0.69						11.73	522	6123	20	4898
Итого в ценах 1969г.:												5855520		4567427		
Стоимость в ценах 2006г. с коэффициентом 87.58												512826442		400015257		

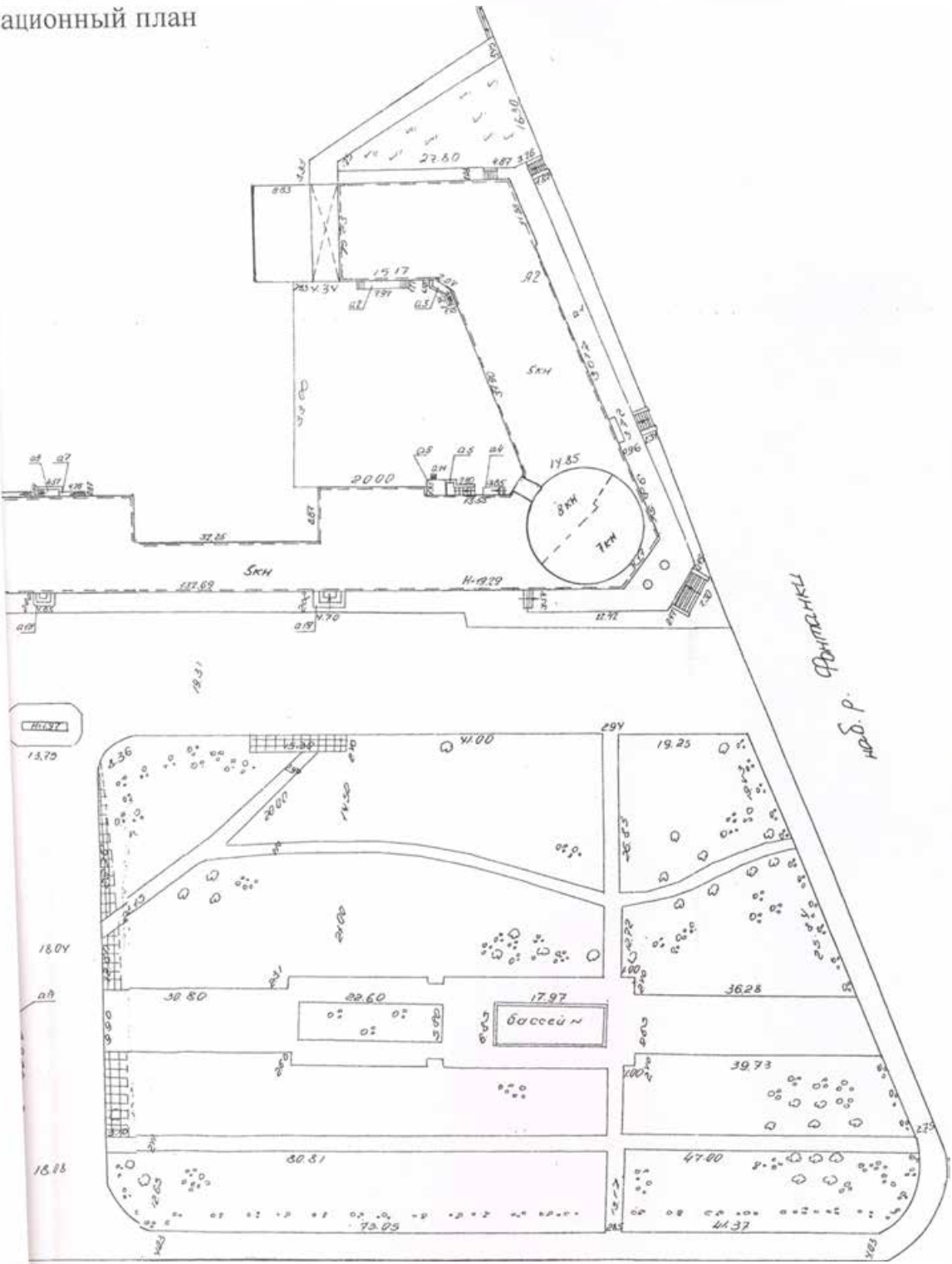


Прошнуровано, пронумеровано
7 (семь) листа (ов)

В. Токарь

подпись начальника Филиала
ГУ ГУИОН ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Токарь)

уационный план



л. р. 43/1

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Сведения о разработчике проекта: ООО «Проект 1», 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.59, офис 427, ИНН/КПП 7840490547/784001001, ОГРН 1137847223690

Адрес объекта:

г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр, д.43/1, лит А

036-25-П

Генеральный директор ООО «Проект 1» _____

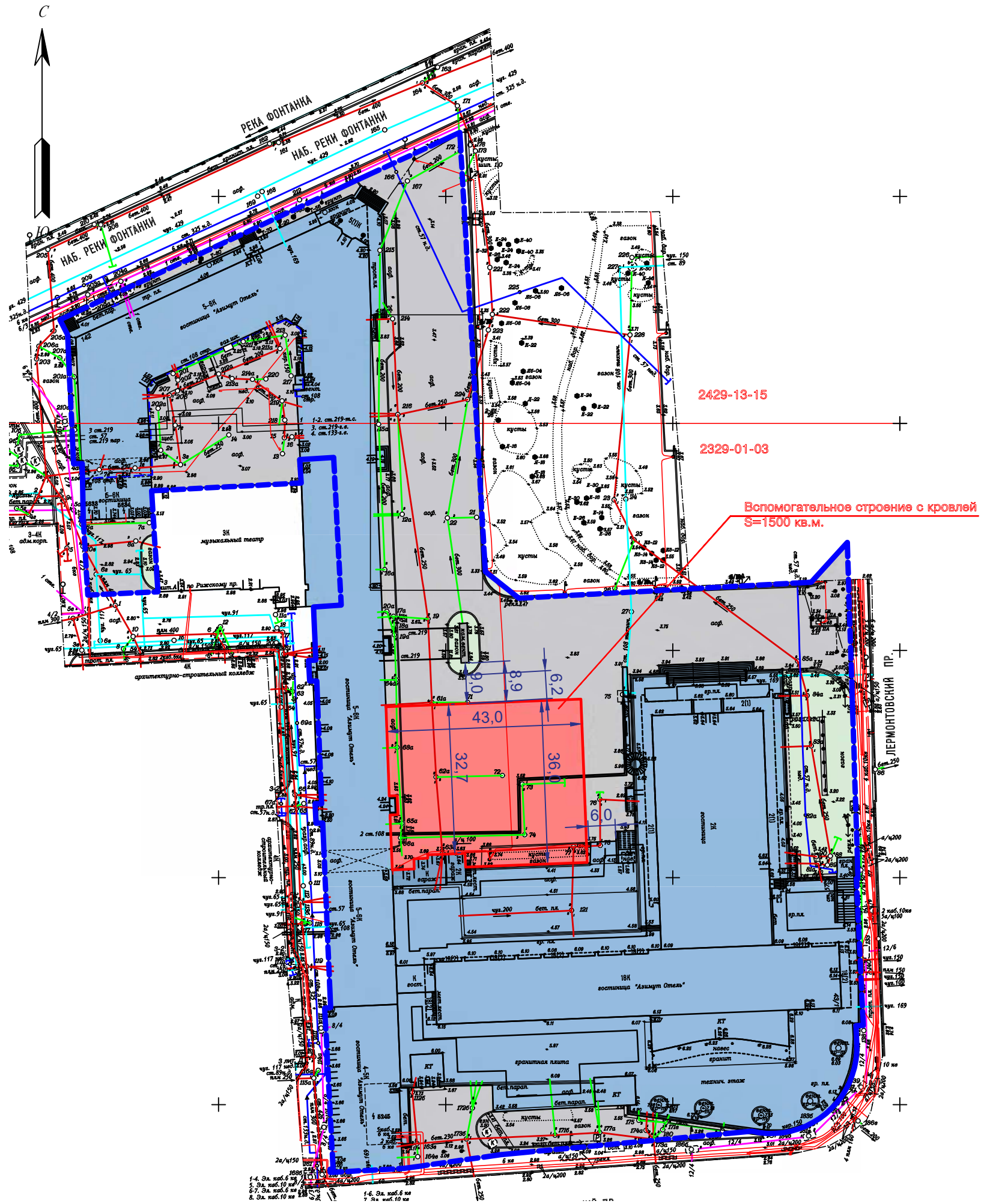
А.А. Маштаков

Главный архитектор проекта _____

П.В. Лошак



г. Санкт-Петербург
2025 г.



- Примечания:
1. Плано-высотная съемка произведена с помощью спутниковой геодезической системы в режиме RTK от сети референсных станций КГА СПб
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 - а) пункты полигонометрии №№ --
 - б) реперы №№ --
 3. При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 "Об утверждении Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной инвентарной сети и государственной гравиметрической сети"
 4. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 5. Эпюкляция колодцев подземных сооружений составлена попланшетно в электронном виде.
 6. На данном участке съемки выданы разрешения ГАТИ на прокладки нет.


 Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. № 336 по книге № 295	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Топографический план		Шифр заказа: 477-20(2119)	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.43/1, лит.А		Дата: 22.10.2020г.	
Объект: для создания проектной и рабочей документации объекта		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2020 г. Высотной части на сентябрь 2020 г. Подземных сооружений на сентябрь 2020 г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: <i>эпюкляция колодцев подземных сооружений в электронном виде</i>			
Главный инженер	Ковалев П.Е.	Нач. камер. гр.	Еклатишева Н.В.
Начальник отдела	Летковская О.Г.	Вед. картограф	Богомол В.Г.
Начальник экспед.	Камалитдинова Г.В.	Составитель	Баз Ю.Н.
		Топограф	Морозов М.И.

Схема размещения обустройства объекта



Визуализация эскизного решения

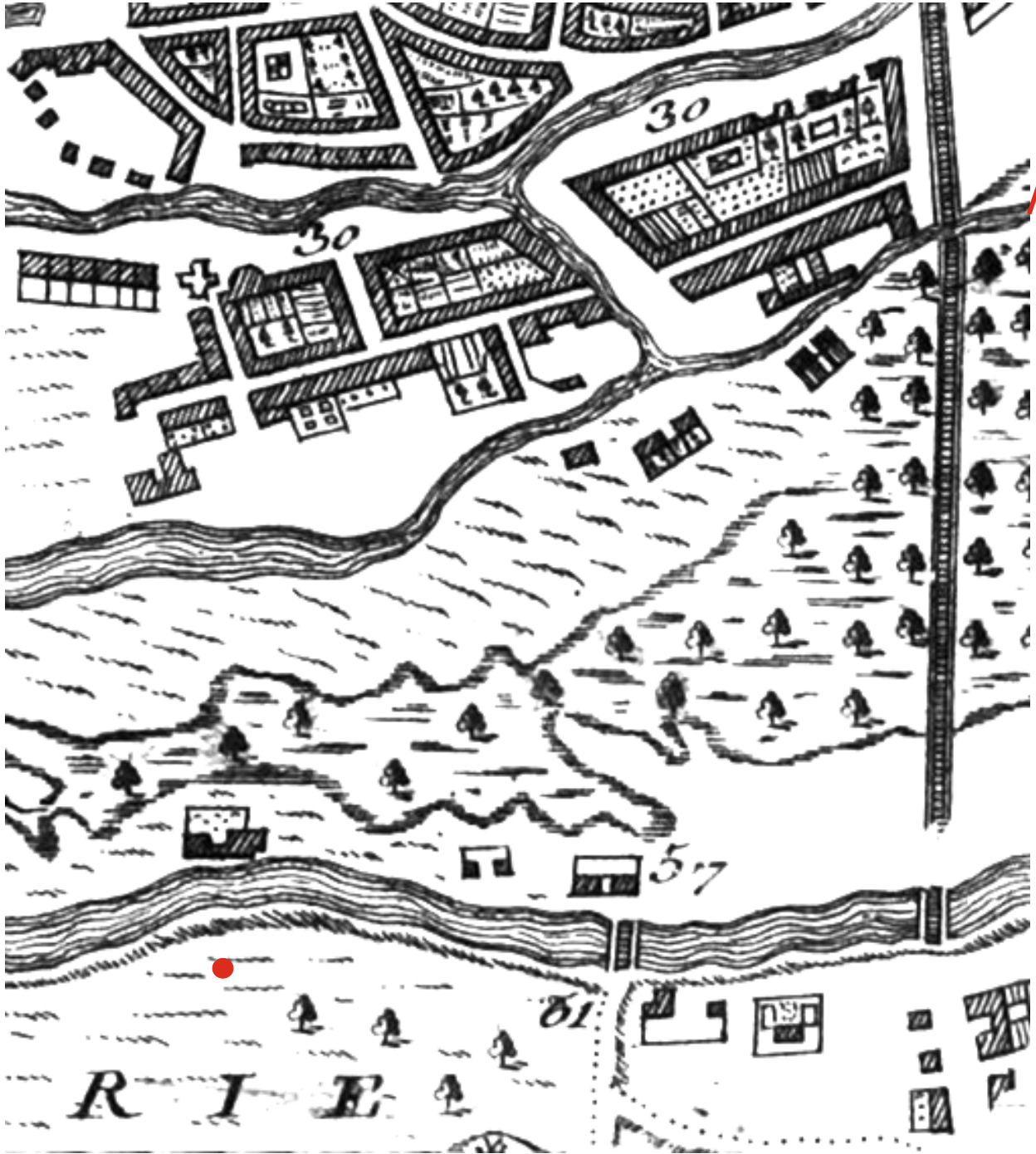
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Историческая иконография



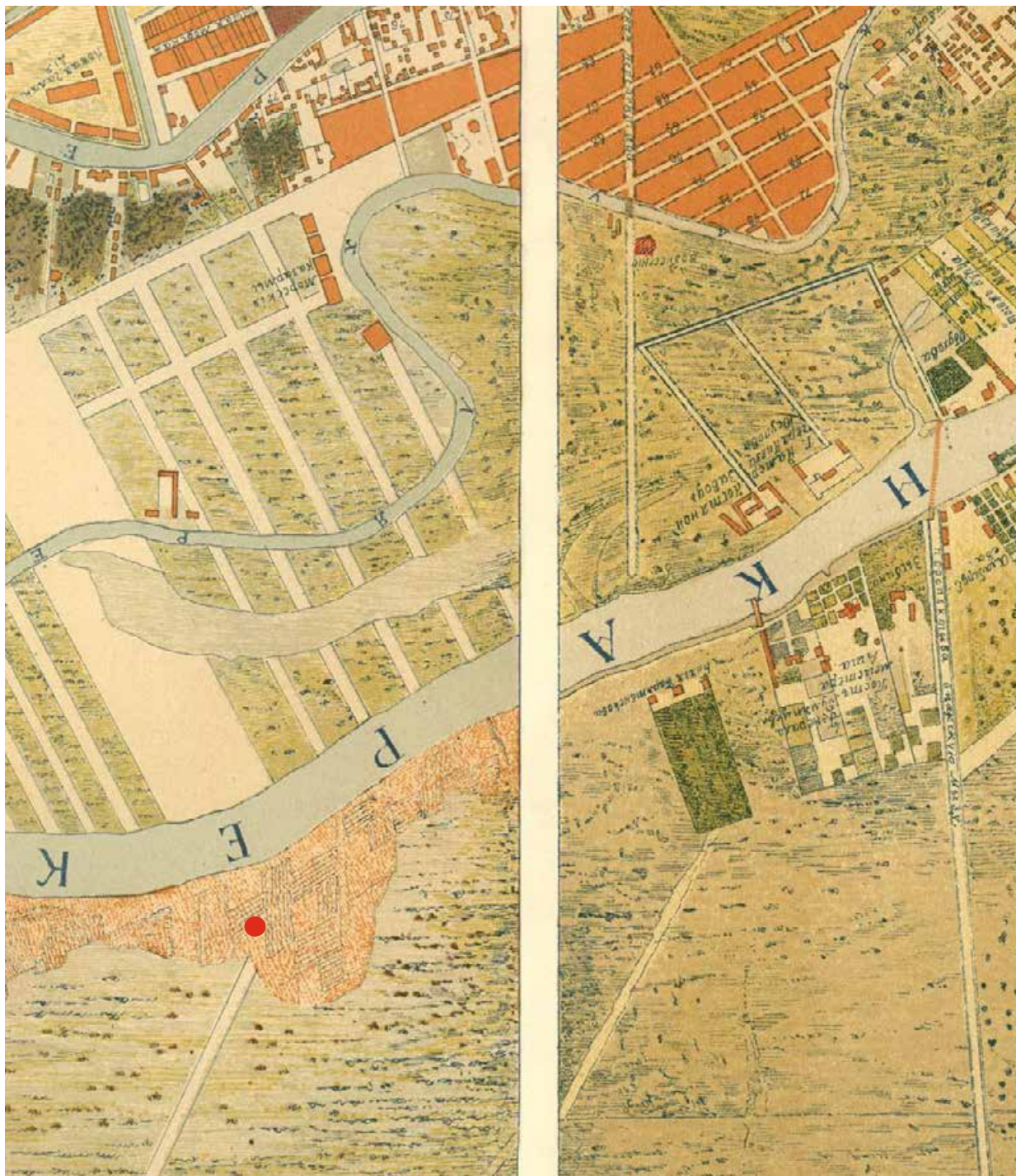
Ил. 1. Поселения в центральной части Петербурга. Шведский кадастр 1680 г. (из книги: Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. Спб., 2000. С. 49). Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



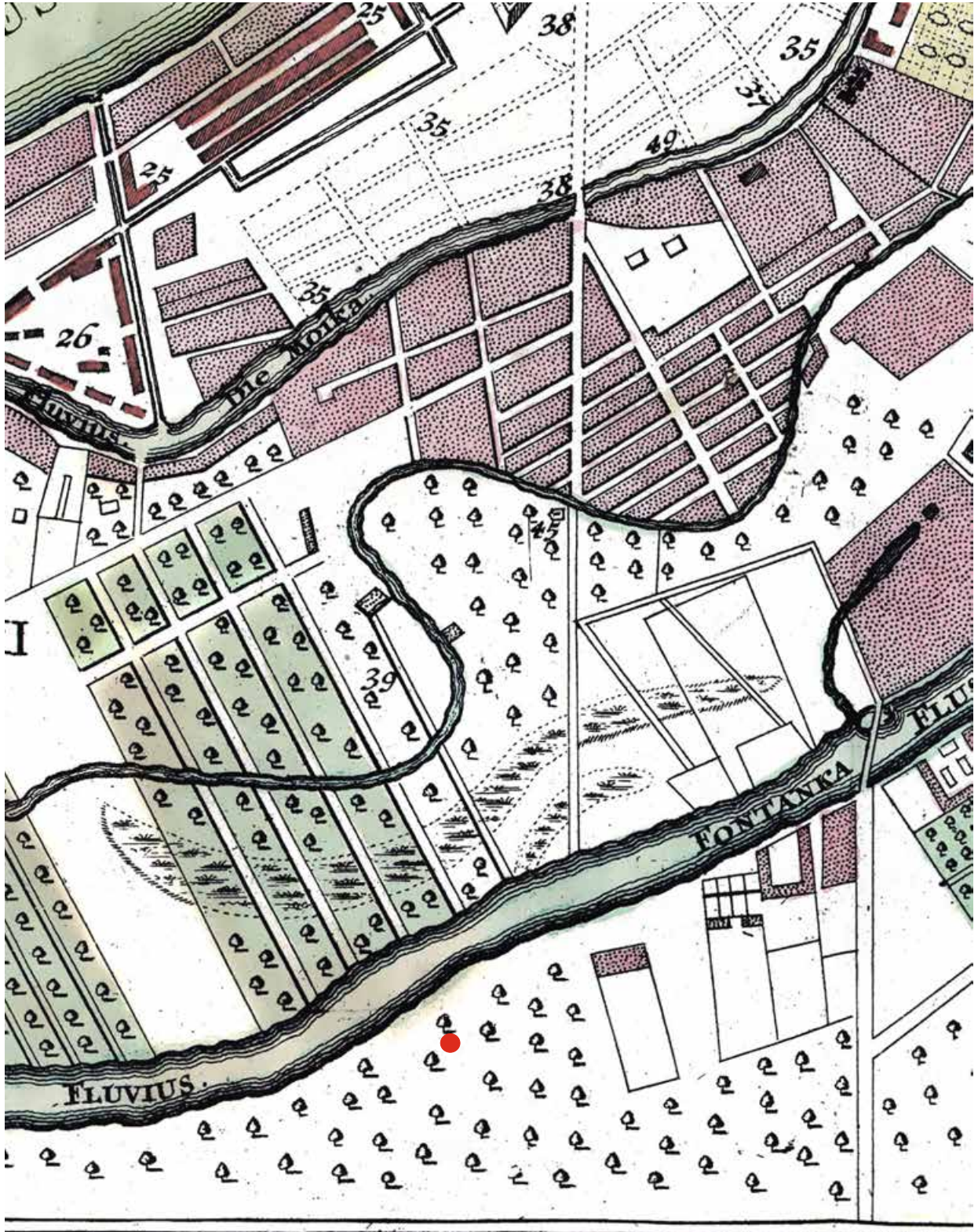
Ил. 2. План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порта на реке Неве и в его окрестностях. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



Ил. 3. План Санкт-Петербурга Иоанна Баптиста Хоманна. 1720 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



Ил. 4. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент.
Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



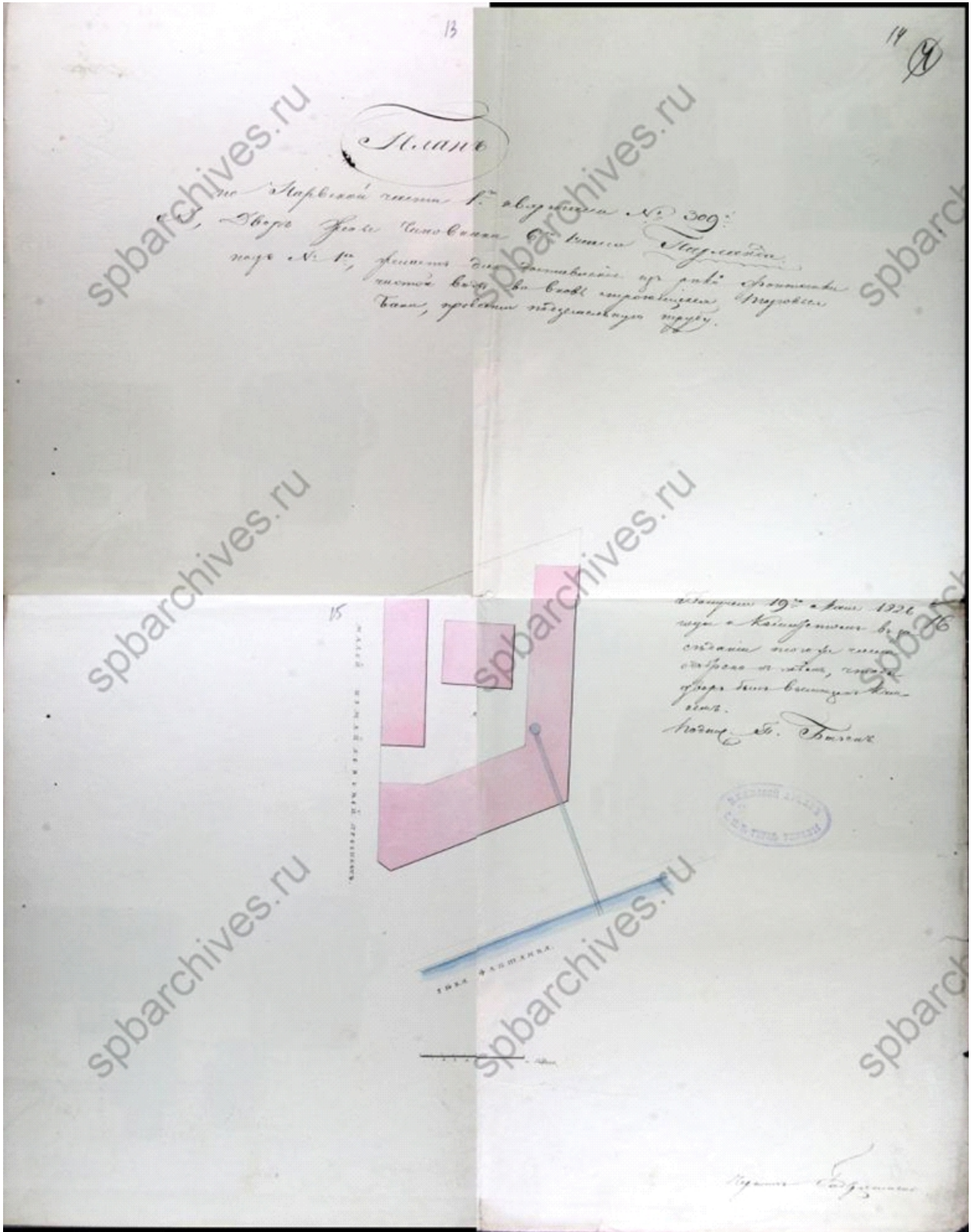
Ил. 5. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



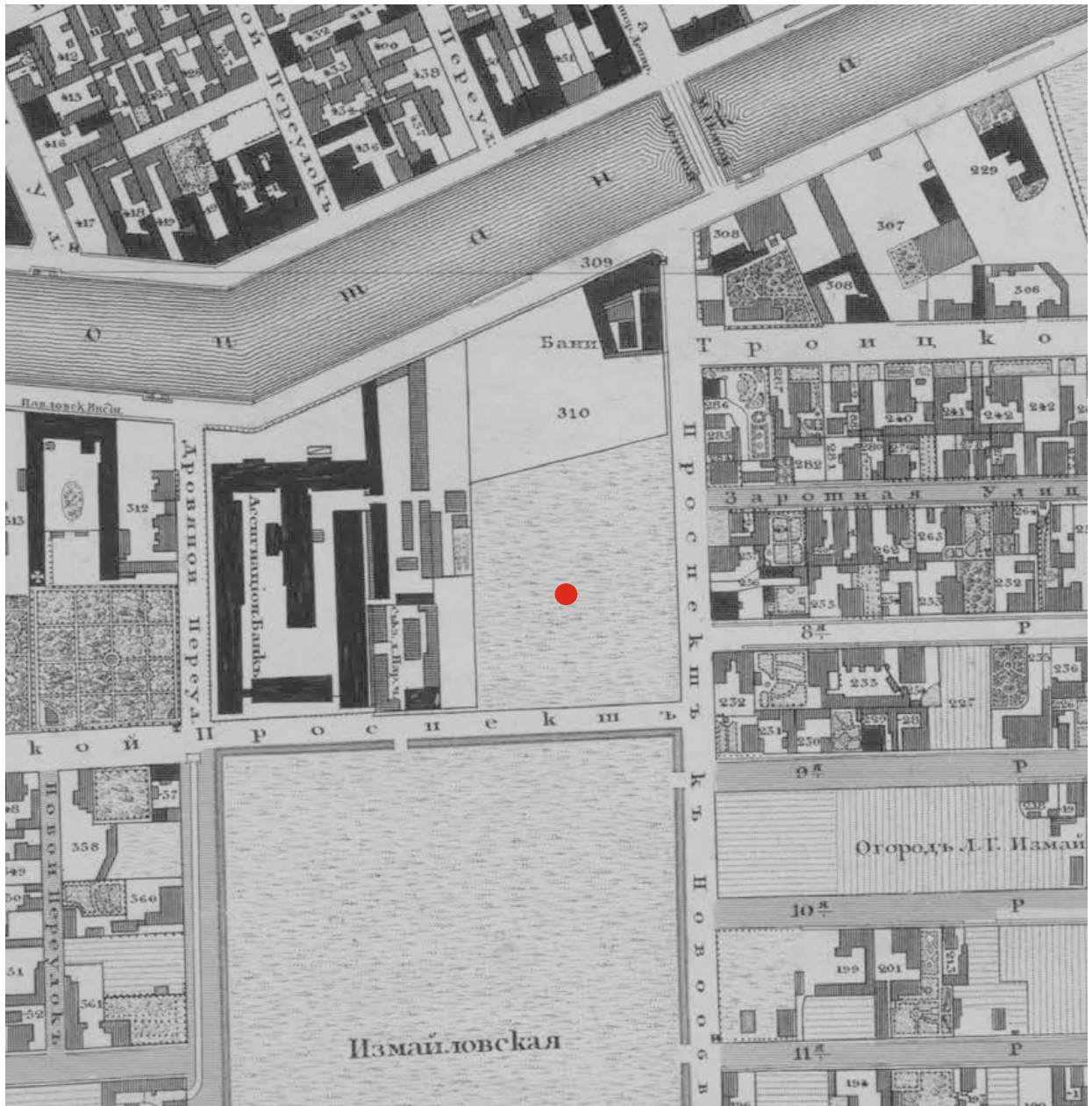
Ил. 6. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



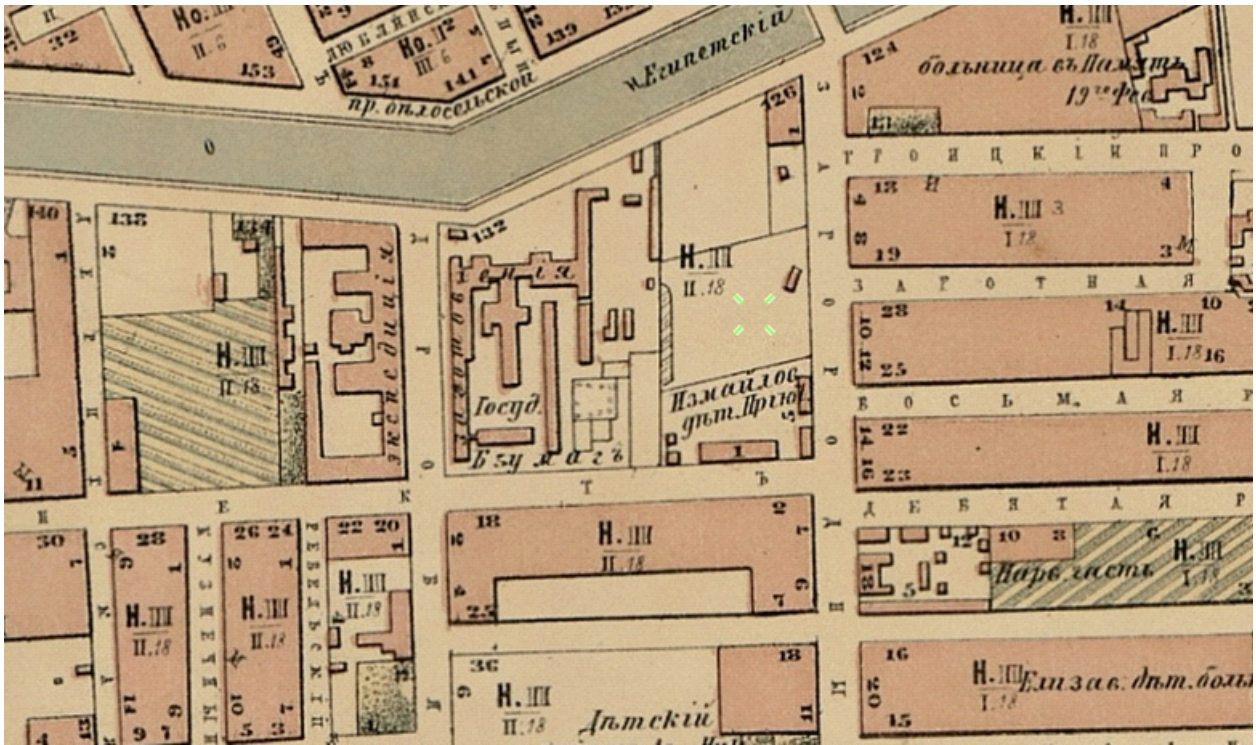
Ил. 7. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, Д. 319, л. 38. Красной точкой показан участок исследований.



Ил. 9. План двора жены чиновника 6-го класса Парланд. 1826 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6040. Л. 13-16.



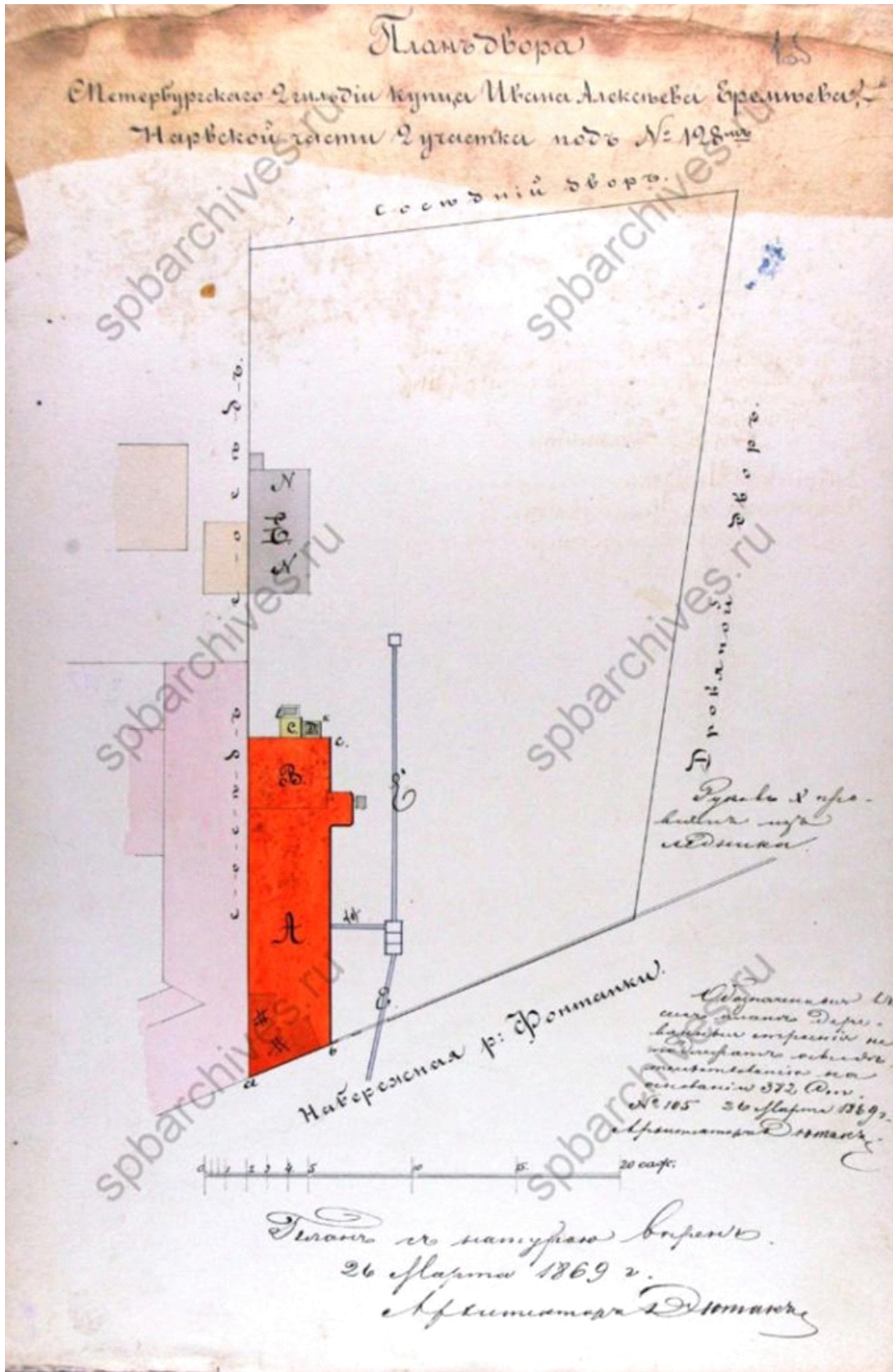
Ил. 10. План города Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент.
Красной точкой показан участок исследований.



Ил. 11. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Ил. 12. План Санкт-Петербурга 1883 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/t. Красной точкой показан участок исследований.



Ил. 13. План двора купца Ивана Алексея Еремеева. 1869 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6041. Л. 1об.



Ил. 14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.



Ил. 15. Вид строящегося туристско-гостиничного комплекса «Советская» на пересечении проспектов Лермонтовского и Огородникова и набережной Фонтанки (5-я мастерская Ленпроекта, архитекторы В.В.Гангевич, Е.А.Левинсон, А.И.Прибульский, 1963-1968 гг.). Фотография. Автор фото неизвестен. 1961 г. // Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-59. Ед.хр.76352



Ил. 16. Строительство гостиницы «Советская». Фотография. Автор фото неизвестен. 1963-1964 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1994664>



Ил. 17. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Ил. 18. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/

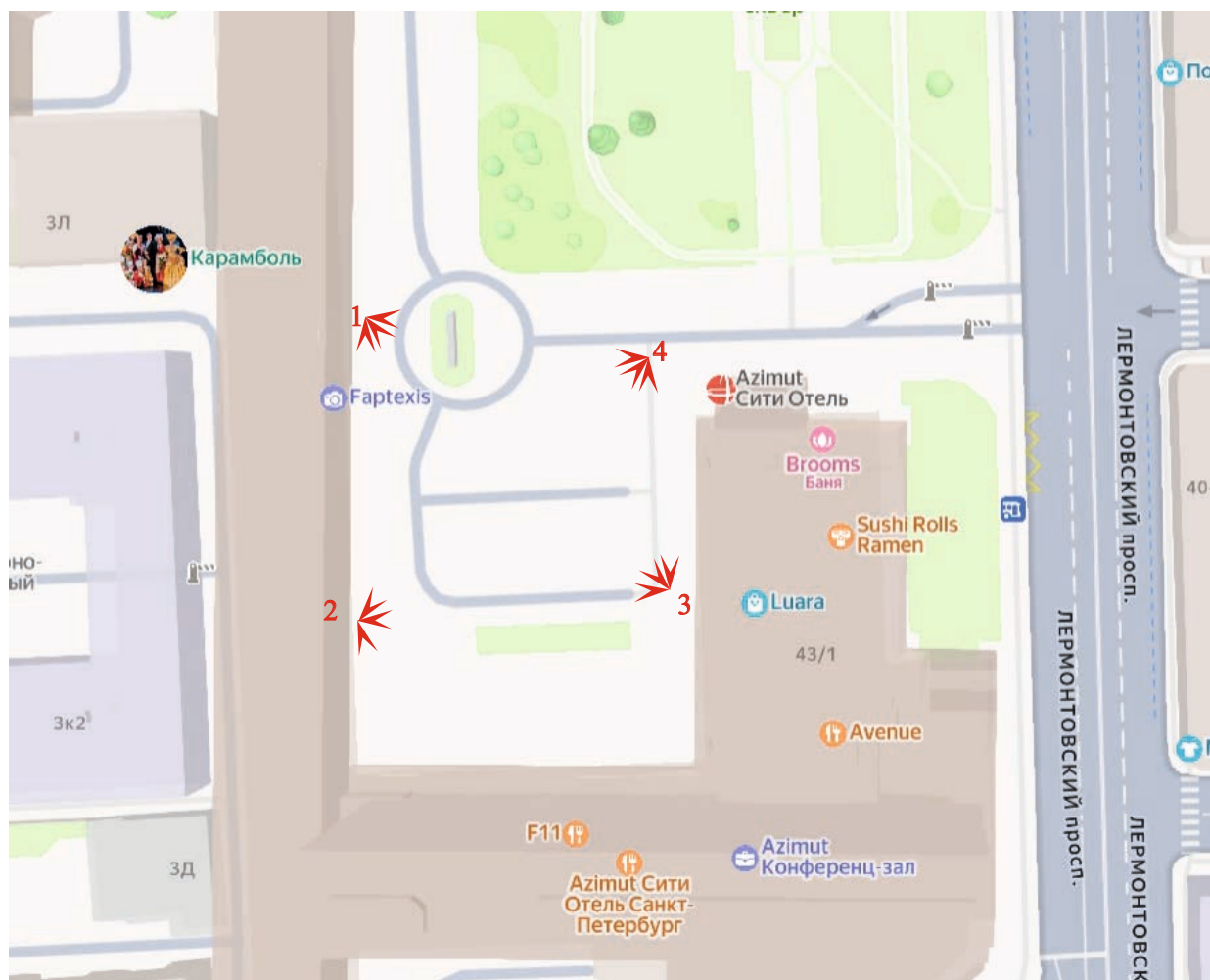


Ил. 19. Гостиница "Советская". Фотография. Автор фото – Надель А.В. 1977-1981 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2156458>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Фотофиксация территории обследования



➤¹ Точка фотофиксации

Часть территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А». Схема точек фотофиксации.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на территорию обследования с 3.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на территорию обследования с СЗ.



Точка фотофиксации 1. Общий вид на территорию обследования с С.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на территорию обследования с ССЗ.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на территорию обследования с З.



Точка фотофиксации 2. Общий вид на территорию обследования с ЮЗ.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на территорию обследования с В.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на территорию обследования с ЮВ.



Точка фотофиксации 3. Общий вид на территорию обследования с Ю.



Точка фотофиксации 4. Общий вид на территорию обследования с С



Точка фотофиксации 4. Общий вид на территорию обследования с СВ



Точка фотофиксации 4. Общий вид на территорию обследования с В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

**Копия договора
о проведении государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 01-М-2026/СП

г. Санкт-Петербург

27 января 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по организации и проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту: ГИКЭ) документации о наличии или отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А» (Далее - Объект).

1.2. Комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.2.1. Организация и подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с приложениями (далее - Документация).

1.2.2. Организация сопровождения ГИКЭ при ее рассмотрении в КГИОП (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.3. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.3.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.3.2. Письмо КГИОП и (или) штамп о согласовании Документа.

1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить законченный и надлежащим образом оформленный Акт ГИКЭ с приложениями.

1.5. Сроки выполнения работ:

1.5.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.5.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-

исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КГИОП в отношении акта ГИКЭ, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с одновременным предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передает Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).

4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.

4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.

4.1.4. Строго соблюдать правила безопасности и нести ответственность за их нарушение.

4.1.5. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ, в том числе обеспечить доступ к месту проведения исследований и условия для проведения данных работ.

4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора,

Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем переговоров – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передает Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ), Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате - до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.

Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ППГ и ПМТ;

8.2.3. Выписка из ЕИРП на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КИОИ об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на

землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

- 8.2.5. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- 8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- 8.2.7. Материалы проектной документации (ПЗ, ПОС, ПОР);
- 8.2.8. Технические паспорта зданий;
- 8.2.9. Историческая справка на участок обследования.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ООО «АБ Мануфактура»

Юридический/Фактический адрес:
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальный округ №78, пер. Банковский, дом 3, литер часть пом. 18-Н, офис 5
ИНН 7840103396 КПП 784001001
ОГРН 1227800160697
Филиал «Санкт-Петербургский»
АО "АЛЬФА-БАНК
р/с 40702810732130013157
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 71.11
e-mail: k-stepanov@spec.rest
телефон: +7 (812) 777-53-52

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Шуныгина Светлана Евгеньевна

Генеральный директор
ООО «АБ Мануфактура»



К.С. Степанов

С.Е. Шуныгина

ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене

на организацию и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А»

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «АБ МАНУФАКТУРА», в лице Генерального директора Степанова Кирилла Сергеевича, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на организацию и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А»

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор
ООО «АБ Мануфактура»

_____ К.С. Степанов



_____ ИП С.Е. Шуньгина



КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на организацию и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на части территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А, в границах проектируемого объекта «Строительство СПА-комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д.43/1, лит А»

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость, руб., НДС не облагается	Аванс, руб., НДС не облагается
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы с составлением соответствующего Акта	не более 30 календарных дней с даты передачи Заказчиком Исполнителю исходных данных (в соотв. с п. 8.2)		
2	Получение согласующего письма КГИОП и (или) штампа о согласовании раздела документации, являющегося предметом ГИКЭ	15 (пятнадцать) рабочих дней		
Всего по договору:				

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «АБ Мануфактура»



_____ К.С. Степанов

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

_____ С.Е. Шуньгина