

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году
(шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН/Э от 27.04.2026 между государственным экспертом Куминовым С.Е. и ООО «КАНТ».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 27.04.2026 по 29.04.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, литер Б, пом. 30-Н, ИНН: 7804493623, ОГРН: 1127847491793.

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

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалист - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включая оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащихся мер по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН).

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30

Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН).

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

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр:670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН);

- копия распоряжения КГИОП от 16.10.2014 № 10-647 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 22.10.2014 № 10-676 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.04.2024 № 522-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.02.2019 № 07-19-66/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП от 29.11.2018 (*Приложение № 4*);

- документы технического учета (*Приложение № 6*): копии поэтажных планов зданий;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.05.2025 № КУВИ-001/2025-113827201 на здание с кадастровым номером 78:32:0001154:1011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14; копия выписки из ЕГРН от 28.10.2025 № КУВИ-001/2025-198603823 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14.

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

Объектом настоящей экспертизы является проект обеспечения сохранности объектов

культурного наследия с внесенными корректировками «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр:670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН) и ранее согласованный КГИОП (письмо согласования № 01-24-3614/25-0-1 от 22.12.2025 г.). Актуализация проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия выполнена в части:

- изменений проектных конструктивных решений подземной части (включая технологию возведения подземной части);
- добавления анализа влияния решений по устройству наружных инженерных сетей;
- актуализации геотехнического обоснования «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А».

Представленный на экспертизу проект обеспечения сохранности проанализирован, в том числе путем анализа ранее согласованного проекта, на основании чего сделан вывод о его внутренней непротиворечивости, в том числе непротиворечивости ранее согласованному проекту обеспечения сохранности. Откорректированный проект обеспечения сохранности экспертируется полностью заново на предмет соответствия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр:670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, а также участка планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 5*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных

и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены краткие исторические сведения (п. 10.2 настоящего Акта) и историческая иконография (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр:670/23-Ф3223/ЕИ-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Представленный на экспертизу «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр:670/23-Ф3223/ЕИ-ОСОКН) выполнен в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.

В документации рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 – участок, в границах которого предусмотрено сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14, литера А;

- с кадастровым номером 78:32:0001154:7 – участок, непосредственно связанный с участком проектирования. На данном участке расположен объект культурного наследия – «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 73, строение 1.

В соответствии с современным территориальным делением основная площадь земельного участка расположена в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1. Площадь участка, занимаемая входами здания в пределах тротуаров, располагается в территориальной зоне ТУ – зоне улично-дорожной сети Санкт-Петербурга – скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфра-структур.

Территория вокруг участка проектирования расположена в границах единой охранной зоны ООЗ (32) Квартал 1154, установленной Законом Санкт-Петербурга № 820–7 от 24.12.2008 в редакции от 26.02.2025 и также попадает в средовую зону 2 исторического поселения на основании приказа от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», опубликованного 16.06.2021 г.

Настоящим проектом предполагается проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» в качестве театра, таким образом назначение проектируемого объекта полностью соответствует виду разрешенного использования участка в соответствии с градостроительным регламентом выделенной территориальной зоны по п. 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14, а также здание с кадастровым номером 78:32:0001154:1011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», в отношении которого предусмотрено проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, являются собственностью Российской Федерации и переданы в постоянное (бессрочное) пользование и оперативное управление Федеральному государственному учреждению культуры «Государственный академический Мариинский театр», ИНН: 7812024600. Копии выписок из ЕГРН на указанные объекты недвижимости представлены в *Приложении № 7*.

Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А:

На основании распоряжения КГИОП от 16.10.2024 № 10-647 объект с наименованием «Дом Ц.А. Кавоса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение 1*).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» утверждены распоряжением КГИОП от 22.10.2014 № 10-676 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 24.04.2024 № 522-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено распоряжением КГИОП от 26.02.2019 № 07-19-66/19 (*Приложение № 4*). В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса», оформленный КГИОП от 29.11.2018 (*Приложение № 4*).

10.2. Краткие исторические сведения:

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А:

Дворовые места в квартале между Садовой улицей, Лермонтовским проспектом и набережной канала Грибоедова впервые были размежеваны 1760-х годах.

Исследуемый участок на начальном этапе развития (1790-1800 гг.) имел № 244, впоследствии (после 1812 г.) – № 331, сохранявшийся до введения в Петербурге в середине XIX века сквозной уличной нумерации домов.

На плане 1798 г. («Сенатский план») в пределах исследуемого участка располагались Г-образный в плане двухэтажный лицевой корпус «А» без арки-проезда и деревянный корпус служб на западной стороне двора («В»).

В первой четверти XIX века северная часть двора (примерно 1/3 участка) отошла к дворовому месту под № 329, включившему несколько участков по набережной Екатерининского канала. С этого времени исследуемый участок принимает близкие современным очертания, по «красной линии» формируется сплошная застройка, по периметру двора располагаются надворные строения.

Авторство проекта существующего здания не установлено. Проездная арка во двор и третий этаж лицевого корпуса появляются предположительно в 1820-х – 1840-х годах, когда дом принадлежал «чиновнице 9-го класса» Е.И. Савичевой.

С 1840-х гг. строительную историю здания можно проследить по документам из собрания ЦГИА СПб. В конце 1840-х годов архитектором И.В. Федотовым были осуществлены переделки надворных построек. (*Приложение № 2, илл.7*).

В начале 1850-х годов двор Е.И. Савичевой приобрел архитектор Ц.А. Кавос. В

1853 году Ц.А. Кавос надстраивает лицевой корпус четвертым этажом; боковые дворовые флигели – третьим и четвертым этажами. Композиция лицевого фасада дополняется новыми горизонтальными тягами, оконные проемы получают новые декоративные обрамления, крайняя западная ось завершается лучковым аттиком.

В начале 1870-х годов новая владелица дома Э.С. Маллан перестраивает дом. В 1873 году архитектором Э.Г. Юргенсом был составлен проект 5-этажных дворовых флигелей на цокольном этаже, в 1874 г. получено разрешение на строительство.

В 1873-х гг. были выстроены новые дворовые флигеля. В новых корпусах были устроены лестницы со световыми фонарями.

В 1873-х годах в проездной арке был заложен арочный проход из галереи, от которого на правой стене проезда до настоящего времени сохранилась неглубокая ниша.

В 1902 году в период владения дома С.И. Колбасовым были заменены деревянные перекрытия на бетонные своды по двутавровым балкам, световые фонари над общей лестницей северного и западного корпусов. В 1902 году по проекту архитектора А.П. Шильцова была перестроена лестница.

Сведения о перестройках советского периода в архивах не выявлены.

Дом был расселен в первой половине 2000-х годов. В результате пожара 2007 года были практически полностью утрачены дворовые корпуса. В марте 2011 года дом был продан на торгах ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» ООО «Акация» («Ассоциация капиталоемких целевых инициатив»).

В 2012 году произошел пожар в лицевом доме. Точных сведений об ущербах, нанесенных пожарами 2007 и 2012 годов, не обнаружено.

В 2016–2018 гг. был реализован проект приспособления объекта для современного использования.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория производства строительных работ:

Земельный участок (кадастровый номер 78:32:0001154:1502), в границах которого предполагается реализовать проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, находится в Адмиралтейском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

Участок находится внутри квартала, ограниченного с северной и восточной сторон – набережной канала Грибоедова, с южной стороны – улицей Садовая, с запада – Лермонтовским проспектом. Территория входит в состав одного из исторических районов города – «Коломна». Он имеет форму, близкую к прямоугольной. Его застройка историческая, сформировалась большей частью, в дореволюционный период и представляет собой жилые и административные здания постройки 2-й пол. XVIII в. – 1-й пол. XIX в.

Инженерно-геологические условия участка:

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства объекта «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14 для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр» (шифр: 2601-24-ИГИ), выполненный ООО «Гранит», 2024.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 40,0 м принимают участие современные техногенные (t IV), биогенные (b IV), морские и озерные отложения (m, l IV), верх-нечетвертичные озерно-ледниковые (lg III), ледниковые (g III), котлинские (V kt2) отложения.

Техногенные (tIV) отложения:

ИГЭ-1 – насыпные грунты: пески, влажные и насыщенные водой, супеси со строительным мусором с обломками кирпичей, древесины с гнездами заторфованного грунта.

Биогенные (b IV) отложения:

ИГЭ-2 – среднзаторфованные грунты бурые влажные.

Морские и озерные (m, l IV) отложения:

ИГЭ-3 – пески пылеватые средней плотности коричневые насыщенные водой с растительными остатками.

ИГЭ-4 – супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка.

Озерно-ледниковые (lg III) отложения:

ИГЭ-5 – суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка.

ИГЭ-6 – суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые с прослоями песка тиксотропные слоистые.

Ледниковые (g III) отложения:

ИГЭ-7 – суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 5% с линзами песка.

ИГЭ-8 – суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка.

ИГЭ-9 – суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка.

ИГЭ-10 – суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка

Котлинские (V kt2) отложения:

ИГЭ-11 – Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с прослоями песчаника.

ИГЭ-12 – Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые слоистые.

В соответствии с СП 11-105-97 часть 4 к специфическим грунтам на участке изысканий относятся насыпные грунты (ИГЭ 1) и заторфованные грунты (ИГЭ 2).

Насыпные грунты ИГЭ 1 характеризуются неоднородностью свойств по глубине и простиранию. Пески пылеватые при приложении динамических нагрузок способны переходить в пльвинное состояние. Согласно таблице Б.27 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам.

Заторфованные грунты ИГЭ-2 относятся к грунтам с низкой несущей способностью, и обладают сильной и неравномерной сжимаемостью под нагрузкой. Согласно таблице Б.27 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам.

По данным инженерно-геологических изысканий в сжимаемой толще грунтов оснований зданий окружающей застройки, в том числе зданий являющихся объектами культурного наследия с фундаментами на естественном основании залегают: суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка (ИГЭ-5, $E=6$ МПа), суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые с прослоями песка тиксотропные слоистые (ИГЭ-6, $E=7$ МПа).

В случае залегания в основании фундаментов окружающей застройки в пределах сжимаемой толщи залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7$ МПа (см. п. 3 таблицы К.1 СП 22.13330.2016), при оценке предельно допустимых величин деформаций использованы значения региональных таблиц согласно требованиям ТСН 50-302-2004.

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

Гидрологические условия:

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории характеризуются наличием горизонта грунтовых вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным грунтам, к пескам, песчано-пылеватым прослоям морских и озерных, озерно-ледниковых отложений.

В период производства буровых работ в августе 2024 г. уровень грунтовых вод был зафиксирован на глубинах 2,0-2,5м, на абс. отметках 0,8-1,3 м. Водоупором являются ледниковые отложения ИГЭ 5,6.

Максимальное положение уровня грунтовых вод со свободной поверхностью следует ожидать в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния вблизи дневной поверхности на абс. отметке ~ 3,0 м. Возможно появление «открытого зеркала» грунтовых вод на пониженных участках рельефа.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Разгрузка грунтовых вод осуществляется в сторону понижения рельефа в канал Грибоедова.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-1 постоянно подтопленные в естественных условиях, поэтому следует предусмотреть мероприятия в соответствии СП 116.13330.2012.

Сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия:

Ниже представлены сведения «Отчета по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-ти метровую зону влияния. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОЗ1 (Книга 1) и 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОЗ2 (Книга 2). Исполнитель: ООО «НИИПИ Спецреставрация», 2025 г. Данные о конструктивных решениях здания приведены на основании проектной документации, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2016 г., шифр 101-03-2014–КР.2–ИЗМ.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А:

Здание П-образной формы в плане, с внутренним двором, шестиэтажное, включая мансардный и цокольный этажи. Под частью здания выполнен подвал.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и дисков перекрытий.

Фундамент здания ленточный на естественном основании. В дворовых корпусах фундамент бутовый ленточный, усилен железобетонной обоймой, а также монолитный ленточный железобетонный. Цоколь оштукатурен, окрашен, по периметру здания выполнена защитная отмостка.

Несущие стены сложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены восточного дворового флигеля – из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Со стороны фасадов стены оштукатурены, окрашены. Перемычки над проемами кирпичные арочные и клинчатые.

Перекрытия выполнены в виде монолитных железобетонных плит.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрены 2 трехмаршевые четвертьоборотные лестницы. Лестницы монолитные железобетонные по металлическим косякам.

Кровля в здании сложного очертания вальмовая с металлическим покрытием на фальцевом соединении. Кровли флигелей односкатные совмещенные, лицевого корпуса – двускатная совмещенная. Стропильные системы металлические наслонные, опираются на распределительный железобетонный пояс. Водоотвод с кровли наружный организованный.

На основании результатов обследования согласно СП 22.13330.2016 техническое состояние здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, оценивается как работоспособное.

Согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 здание относится к II категории технического состояния.

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

- максимальная осадка – 30,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0015.

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

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

- копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2015 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (в действующей редакции) (*Приложение № 1*);
- материалы фотофиксации (*Приложение № 5*);
- исторические справки и иконографические материалы (*Приложение № 8*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;
 - Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции);
 - ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
 - ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
 - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997;
 - СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;
 - ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
- Перечень библиографических, архивных и иных источников приведен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН).

Настоящий проект обеспечения сохранности является актуализацией ранее согласованного КГИОП проекта обеспечения сохранности (письмо согласования № 01-24-3614/25-0-1 от 22.12.2025 г.) на основании:

- изменений проектных конструктивных решений подземной части (включая технологию возведения подземной части);
- добавления анализа влияния решений по устройству наружных инженерных сетей;
- актуализации геотехнического обоснования «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А».

Основные проектные решения:

Общее описание основных решений проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А», разработанной ООО «КАНТ» в 2025 г. приведена на основании материалов следующих разделов:

- Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1. Том 3.1.1. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-АР1.1;
- Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Книга 2. Том 3.1.2. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-АР1.2;
- Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Том 4.1. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-КР;
- Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Расчётно-пояснительная часть. Том 4.2. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-КР.Р;
- Раздел 4. Конструктивные решения подземной части. Книга 1. Конструктивные решения. Том 4.1. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-КР0;
- Расчётно-пояснительная записка к тому 4.1. Конструктивные решения подземной части. Шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-КР0.Р.

Архитектурные решения

Архитектурные решения предполагают увеличение высоты здания, изменение конфигурации кровли для устройства колосников, зрительских ярусом и балкона. При этом

отметка конька фронтона главного фасада сохраняется. Отметки коньков кровли в частях колосников (в осях 6-8/Б/1-И/1), зрительного зала (в осях 2-6/А-К) и над историческими фасадами – разновысотные.

С целью реализации данных решений проектом предусматривается устройство подземной части по всему периметру здания, увеличение объема здания в границах объекта культурного наследия, повышение общей архитектурной высоты с сохранением элементов, входящих в перечень предметов охраны (две фасадные стены по ул. Садовая и по Лермонтовскому пр., известняковые ступени ЛК2). В образовавшемся пространстве предполагается расположить театральный зал вместимостью 750 человек, обслуживающие помещения зрительской части, сцену, оркестровую яму и помещения сценической части.

Проектом предусмотрена комбинированная зально-коридорная и зально-ячейковая планировочная схема, построенная по принципу симметрии – зрительный зал и сценическая коробка, а также прочие помещения и лестницы здания запроектированы относительно общей центральной оси.

Количество этажей и этажность изменены в связи с приспособлением здания под функцию театра и согласованы с КГИОП, так как не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия. Здание запроектировано разноэтажным от 1 до 5 этажей, с двумя подземными этажами (общее количество этажей – 7).

С целью обеспечения наиболее эффективного функционирования предусматривается следующее деление помещений по этажам здания:

- во втором подземном этаже запроектированы технические помещения: венткамеры, насосные, кабельные, серверная, ПУИ, ГРЩ, а также раздевальные персонала;
- в первом подземном этаже организованы технические помещения: водомерный узел, ИТП, ГРЩ, насосная АУПТ, а также раздевальные служебные помещения, выходы к оркестровой яме, гардероб и санитарно-технические помещения зрительской части;
- в уровне первого этажа располагаются входная зона зрительской части (холл), аппаратные, помещение охраны, гардероб и санузел МГН, зрительный зал с оркестровой ямой и сценой;
- в уровне второго этажа располагаются холл с входами в зрительный зал, артистические, помещение персонала, ПУИ и прочие;
- в уровне третьего этажа располагаются холл с входами в зрительный зал, артистические, раздевальные персонала, административные помещения, ПУИ и прочие;
- в уровне четвертого этажа располагаются холл с входами в зрительный зал, административные помещения, аппаратные, санузлы, ПУИ и прочие;
- на пятом этаже запроектированы технические помещения: венткамеры, свитчерные, серверная, аппаратная.

Главный вход в зрительную часть здания (основной для посетителей) осуществляется со стороны Садовой улицы, входы в служебную часть организованы в границах арочного проезда со стороны Лермонтовского проспекта.

Конструктивные решения

В рамках первоочередных и противоаварийных работ по проекту «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А», разработанному ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2025 г. Шифр: 07-А2-2025-ПР, в границах настоящего здания производится демонтаж аварийных конструкций (части стен, перекрытий,

стропильной системы и кровли, лестниц).

Также, после проведения работ по демонтажу устойчивость сохраняемых фасадных стен здания обеспечивается посредством их раскрепления с предварительно возведёнными пространственными строительными лесами. После реализации противоаварийных и первоочередных работ сохранившимся конструкциям здания будет присвоена III категория технического состояния.

В момент разработки настоящего раздела ведутся первоочередные и противоаварийные работы на основании Разрешения КГИОП 01-26-1892/25-0-1 от 21.08.2025.

Конструктивные решения подземной части

1. После выполнения первоочередных и противоаварийных работ в первую очередь производится восстановление сплошности бутовой кладки на участке здания в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10 путём нагнетания в нее инъекционного раствора, Работы предусматривают создание, с одной стороны, от стен сети наклонных шпуров.

2. Выполняется усиление фундаментов (сохраняемых фасадных стен) буроинъекционными сваями в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10. Работы предусматривают создание с двух сторон от стен сети наклонных буроинъекционных свай. На участке здания в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10 фундаменты усиливаются буроинъекционными сваями.

3. Закрепление грунтов основания фундаментов (сохраняемых фасадных стен) в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10 проводятся в две очереди. Первая очередь – работы снаружи здания, вторая – изнутри после выполнения шпунтового ограждения котлована в осях 10/Л'-А и А/1-10.

Закрепление грунтов в основании существующих бутовых фундаментов выполняется под подошвой существующих фундаментов здания по однокомпонентной технологии струйной цементации.

Работы предусматривают создание с двух сторон от стен сети наклонных и вертикальных скважин по длине фундамента для закрепления грунтов в основании фундаментов в соответствие с проектом. Закрепление грунтов в основании выполняются путем формирования грунтоцементных элементов (ГЦЭ) в следующих грунтах:

- ИГЭ-1 - насыпные грунты: пески, влажные и насыщенные водой, супеси со строительным мусором с обломками кирпичей, древесины с гнездами заторфованного грунта;
- ИГЭ-3 - пески пылеватые средней плотности коричневые насыщенные водой с растительными остатками;
- ИГЭ-4 - супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка;
- ИГЭ-5 - суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка;
- ИГЭ-6 - суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые с прослоями песка тиксотропные слоистые;
- ИГЭ-8 - суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка.

Бурение скважин через фундамент выполняется станками колонковым бурением без динамического воздействия на конструкции. Ствол грунтоцементных столбов (ГЦЭ) формируется через технологическую трубу путем размыва скважины цементным раствором под давлением с обязательной последующей опрессовкой скважин под подошвой фундаментов через одни сутки после окончания размыва. Армирование ГЦЭ выполняется на всю высоту скважины трубой или двутавром в соответствие с проектом.

4. Закрепление грунтов основания по площади котлована в осях 1- 10 и А-Л выполняется

по двухкомпонентной технологии струйной цементации.

Работы предусматривают создание вертикальных скважин в шахматном порядке по сетке 860x930 мм в соответствии с проектом без армирования. Закрепление грунтов в основании выполняются путем формирования грунтоцементных элементов (ГЦЭ) в следующих грунтах:

- ИГЭ-1 - насыпные грунты: пески, влажные и насыщенные водой, супеси со строительным мусором с обломками кирпичей, древесины с гнездами заторфованного грунта;
- ИГЭ-3 - пески пылеватые средней плотности коричневые насыщенные водой с растительными остатками;
- ИГЭ-4 - супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка;
- ИГЭ-5 - суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка;
- ИГЭ-6 - суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые с прослоями песка тиксотропные слоистые.

5. В качестве основания под вновь возводимые конструкции проектом предусмотрено устройство свайного поля из буровых свай. Несущим слоем для свай является слой ИГЭ 12 – глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые слоистые.

6. Шпунтовое ограждение устраивается по двум сторонам, а также как ограждение для устройства фундамента башенного крана. Для реализации подземной части здания требуется устройство шпунтового ограждения по двум сторонам котлована в/о А-А'/1-10 и 10/ А'-Л, под сохраняемыми фасадными стенами ограждающей конструкцией котлована является массив грунта, закрепленный по технологии Jet Grouting (с установкой в наружный ряд двутавром 35К). Шпунт является неизвлекаемым на всех участках.

При откопке котлована проектом предусмотрено устройство двух распорных уровней. В качестве распорок выступают ж.б. плиты на соответствующих отметках.

Погружение шпунтовых свай выполняется методом вдавливания.

7. Распорная система устанавливается во временных технологических отверстиях перекрытий, а также в зоне установки башенного крана. Распорную систему предполагается выполнять из стальных прокатных профилей и труб. Распорная система в зоне крана представляет собой контурную балку из двутавра, установленную по внутреннему периметру шпунтового ограждения и диагональных распорок. Распорная система во временных технологических отверстиях состоит из распорок из труб, которые распираются непосредственно в железобетонные конструкции плит перекрытий.

8. Железобетонные конструкции плиты ростверка. Для равномерной передачи нагрузок от проектируемого здания на свайное основание проектом предусмотрено устройство монолитного железобетонного ростверка.

9. Железобетонные конструкции плит перекрытий. В рамках проекта разрабатываются междуэтажные перекрытия подземной части здания. Перекрытия на стадии эксплуатации опираются на железобетонные стены и колонны, на стадии строительства перекрытия опираются на временные металлические стойки, интегрированные в сваи. На стадии строительства перекрытия являются распорками для ограждающих конструкций котлована.

10. Железобетонные вертикальные конструкции подземной части здания. Продольная и поперечная арматура принята горячекатаной.

Конструктивные решения надземной части

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство строительных лесов и их фундаментов, раскрепление к ним существующих кирпичных стен;
- возведение стен, колонн и перекрытий из монолитного железобетона выше отм. 0,000;
- устройство новых монолитных лестниц;
- устройство лифтовых шахт;
- устройство новой стропильной системы.
- ремонт несущих существующих кирпичных стен.

Конструктивная схема здания каркасно-стенная: железобетонные перекрытия опираются на внутренние железобетонные стены и колонны, а также на наружные кирпичные стены. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечивается системой перекрестных стен, жесткостью самих стен, а также жесткостью дисков междуэтажных перекрытий, которые объединяясь со стенами образуют надежную пространственную модель.

Строительные леса располагаются вдоль Лермонтовского проспекта и Садовой улицы.

Пространственная конструкция лесов выполняется из металла и образована системой поперечных рам, соединенных между собой ригелями и связями. Геометрическая неизменяемость и жесткость обеспечиваются системой вертикальных и горизонтальных связей.

Фундаменты представляют собой буроналивные сваи с фундаментными плитами.

После установки конструкций лесов осуществляется раскрепление к ним сохраняемых существующих фасадных кирпичных стен.

Основные несущие конструкции здания (стены, колонны, перекрытия) возводятся в монолитном железобетонном исполнении.

Новые лестницы выполняются из монолитного железобетона с облицовкой. Для лестницы ЛК2 в осях 1'-3/А'-Б для двух маршей с первого на второй этаж проектом предусмотрена замена металлических косоуров с переборкой каменных ступеней. Остальные марши выполняются монолитными с облицовкой известняковой плиткой.

Кровля многоскатная с покрытием из кровельной стали с полимерным покрытием, имеет два плоских участка в/о 2-3/А-Б и в/о 8-10/А-Л для установки вентиляционного оборудования. Внешний вид кровли был представлен и одобрен на Совете по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 30.01.2025, а также согласован КГИОП.

Архитектурный облик дворовых фасадов композиционно соответствует традиционному оформлению дворовых фасадов в историческом центре Санкт-Петербурга – гладко оштукатуренные лаконичные фасады с рядами прямоугольных оконных проемов. Пропорции и шаг оконных проемов приближен к пропорциям лицевых фасадов. При этом фасады имеют элементы, явно указывающие на их современность и маркирующие их как новую часть здания: откосы окон обрамлены листами кровельной стали в цвет кровли с пологим расцветом верхнего откоса, оконные заполнения с фрамугой, но без расстекловки.

Основные технические решения по устройству наружных инженерных сетей

Тепловая сеть

Проектом предусматривается устройство теплового ввода на границе земельного участка для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А.

Проектом приняты следующие способы прокладок тепловой сети: подземная в непроходном канале и прокладка по техническим помещениям.

При прокладке в земле для трубопроводов приняты стальные бесшовные горячедеформированные трубы в изоляции пенополиуретаном с покровным слоем из полиэтилена с системой оперативного дистанционного контроля (ОДК).

Для монтажа временной теплосети в проекте приняты стальные бесшовные горячедеформированные трубы. Трубопроводы изолируются минераловатными цилиндрами. В качестве антикоррозийного покрытия применяется краска. В качестве подготовки используется грунт. Защитный слой из рубероида. Временная тепловая сеть прокладывается надземно по блокам ФБС.

Устройство временной тепловой сети предусмотрено на период выполнения работ по монтажу постоянного трубопровода. После устройства постоянных сетей теплоснабжения, выполнить демонтаж временной сети. Демонтируемые трубопроводы не подлежат повторному использованию. Проектом предусмотрен демонтаж существующих тепловых сетей. Объемы демонтажа указаны в ведомости объемов работ.

Система наружного водоснабжения и водоотведения

Проектом предусмотрено устройство выпусков канализации с подключением во внутривозрастные наружные сети водоотведения для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит А.

Точки присоединения к централизованной системе канализации - канализационные колодцы, выполненные ГУП «Водоканал».

Водоотведение здания осуществляется через 7 проектируемых выпусков. Выпуски К1-1, К2-1 и К 1Д-1 – в существующий колодец внутривозрастной сети. Остальные выпуски – в проектируемые колодцы.

Трубопроводы хоз-бытовой канализации выполняются: напорные выпуски – из ПНД труб. Трубопроводы дренажной канализации К 1Д – из чугунных труб. Трубопроводы дождевой канализации – из напорных труб.

Граница проектирования ООО «КАНТ» и ГУП «Водоканал» – стенка канализационного колодца. Все трубопроводы укладываются на подготовленное песчаное основание с последующей обратной засыпкой песком. На дне колодцев выполняется бетонный лоток по месту.

Отведение ливневых стоков территории в границах участка – существующее, изменению не подлежит.

Устройство сетей проводится открытым способом. Перед укладкой труб дно траншеи тщательно выравнивают. В основании траншеи должна быть устроена песчаная подушка. Начальная засыпка трубопроводов предусматривается песком.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 назначение зоны влияния при производстве строительных работ определяется в зависимости от глубины котлована, устраиваемого в границах подземной части здания, его крепления и типа конструкции ограждения.

Для устройства подземных этажей предусматривается выемка грунта. Глубина экскавации грунта в пределах площади проектируемой подземной части здания – переменная, определяется отметкой поверхности земли, которая в границах пятна застройки находится в диапазоне абс. отм. от +3,20 м до +3,34 м (по данным топографической съёмки участка). В качестве расчета предварительной зоны влияния используется проектная глубина выемки

грунта – 8,22м.

На основании проектных решений для реализации подземной части здания планируется устройство шпунтового ограждения по двум сторонам котлована в/о А-А'/1-10 и 10/ А'-Л, под сохраняемыми фасадными стенами ограждающей конструкцией котлована является массив грунта, закрепленный по технологии Jet Grouting при этом экскавация грунта будет проводиться под защитой монолитных железобетонных перекрытий (полузакрытый метод стротельства «сверху-вниз»).

Предварительный размер зоны влияния, определяемый от контура проектируемой подземной части здания, составит 3 его глубины, итого $3H_k=3 \times 8,22(\text{макс.})=24,66\text{м}$.

При построении предварительной зоны влияния по СП 22.13330.2016 от проектируемых строительных работ попадает объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса». Согласно требованиям СП 22.13330.2016 для зданий, попадающих в предварительно назначенную зону влияния, разрабатывается геотехнический расчет для определения расчетной зоны влияния и расчетных параметров дополнительных деформаций.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тонов» не имеет непосредственной близости (общей границы участка) к проектируемому объекту и не попадает в предварительно назначенную зону влияния, следовательно для него геотехнический прогноз не требуется.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих тепловых сетей. Влияние от демонтажа тепловой сети на участке, расположенном в границах проектируемого объекта, не рассматривается, т.к. демонтажные работы производятся параллельно с возведением подземной части здания.

Максимальная глубина разработки траншеи составляет от макс. 1,0 м (абс. отм. +2,30 м) до макс. 1,42 м (абс. отм. +2,27 м). Траншея выполняется под защитой деревянного шпунта с установкой деревянной распорной системы. Согласно п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 при прокладке протяженных отрытых выработок (траншей) с применением ограждений из деревянных конструкций предварительный максимальный размер зоны влияния $4H_k=4 \times 1,42=5,68\text{ м}$.

Максимальная глубина разработки траншеи для наружных сетей водоотведения составляет от макс. 1,34 м (абс. отм. +1,94 м) до макс. 1,64 м (абс. отм. +1,7 м). Траншея выполняется под защитой естественного откоса. Согласно п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 при прокладке протяженных отрытых выработок (траншей) с откосами предварительный максимальный размер зоны влияния $4H_k=4 \times 1,64=6,56\text{ м}$.

Устройство наружных сетей водоотведения осуществляется посредством локальной откопки шурфов на глубину, не превышающую глубины подошвы фундаментов.

При построении предварительной зоны влияния от работ по устройству наружных инженерных сетей в нее попадает объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса». Однако, устройство наружных сетей предусмотрено в закрытым способом (в гильзе) через существующий канал, что не допускает воздействия строительно-монтажных работ и последующей эксплуатации сетей и обеспечивает полную сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса».

Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Возможное влияние на существующие здания, являющиеся объектами культурного наследия, от проведения проектируемых работ оценивалось в Техническом отчете «Расчетное обоснование разработки проектной документации по разделу «Конструктивные решения подземной части» объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект,

дом 14 лит. А». Шифр: 02-2026-011. Исполнитель: ООО «ИСП «Геореконструкция», 2026 г.

Геотехнические расчеты были реализованы в трехмерной постановке задачи в программе Plaxis.

По итогам геотехнического моделирования работ по демонтажу аварийных конструкций в составе мероприятий по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, установлено, что его максимальные собственные дополнительные деформации и максимальные дополнительные деформации зданий окружающей застройки, расположенных в границах зоны влияния от производства работ, не превышают предельных значений, установленных требованиями строительных норм (согласно ТСН 50-302-2004, применяемому на основании СП 22.13330.2016, а также результатов применения способов обоснования «Обоснование предельных значений дополнительных деформаций зданий и сооружений в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга для объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А», выполненных ООО «ПИ Геореконструкция» в 2026 г.).

Максимальный радиус зоны влияния работ прогнозируется на этапе экскавации котлована до проектной отметки и составляет 13,7 м.

На этапе экскавации котлована до проектной отметки предельные допустимые деформации основания фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса» составляют -21,5 мм. Предельная величина дополнительной осадки (по модулю) согласно ТСН 50-302-2004 составляет 30,0 мм.

Таким образом, при реализации предусмотренных решений дополнительных мероприятий по усилению конструкций здания объекта культурного наследия, не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса» необходимо соблюдение требований, предусмотренных представленным на экспертизу проектом обеспечения сохранности.

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

Общая технологическая последовательность производства работ

Проектом организации строительства (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПОС) предусматривается следующая технологическая последовательность производства работ:

1. Восстановление сплошности фундаментов (сохраняемых фасадных стен) в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10.
2. Усиление фундаментов (сохраняемых фасадных стен) сваями в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10.
3. Устройство шпунтового ограждения котлована по осям 10/Л'-А и А/1-10. Устройство шпунтового ограждения под фундамент башенного крана в осях 5-6/Д'-Е.
4. Закрепление грунтов основания фундаментов (сохраняемых фасадных стен) в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10. Первый этап.
5. Установка ветровых ферм для крепления сохраняемых фасадных стен с последующей разборкой внутренних кирпичных стен, выполнявших роль контрфорсов.
6. Закрепление грунтов основания фундаментов (сохраняемых фасадных стен) в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10. Второй этап.
7. Устройство свайного поля с отметки поверхности земли под основные конструкции

здания и устройство буроинъекционных свай с отметки поверхности земли по осям А'/1-6/2 и 10/Д-Л.

8. Закрепление грунтов основания по площади котлована в осях 1-10 и А-Л.

9. Выполнение откопки котлована в габаритах шпунта под фундамент башенного крана в осях 5-6/Д-Е с последовательным устройством распорной системы. Устройство фундамента под башенный кран.

10. Выемка грунта, устройство опорных столиков по оголовкам свай и подготовка основания для плиты на отм. минус 0.160.

11. Устройство монолитной железобетонной плиты на отм. минус 0.160 с установкой временных распорных конструкций в проемах и технологических отверстиях (допускается выполнять перед началом работ по откопке котлована). В процессе армирования плиты выполняется установка выпусков арматуры в вышележащие и нижележащие вертикальные конструкции. Плита выполняется в распор с шпунтовым ограждением и закреплённым массивом грунта.

12. Устройство железобетонных конструкций надземной части до отм. +10.830 (+14.170 БСВ). Надземная часть при необходимости может служить страховочной конструкцией для исключения риска крена межевых стен примыкающих зданий.

13. Выемка грунта из-под плиты на отм. минус 0.160 (+3.180 БСВ) с последовательной установкой связей между временными стойками (двутагры 20К2) осуществляется до отм. минус 4.520 (минус 1.180 БСВ).

14. Устройство опорных столиков и подготовка основания для плиты на отм. минус 4.320.

15. Устройство монолитной железобетонной плиты на отм. минус 4.320 (минус 0.980 БСВ) с установкой временных распорных конструкций в проемах и технологических отверстиях. В процессе армирования плиты выполняется установка выпусков арматуры в вышележащие и нижележащие вертикальные конструкции. Плита выполняется в распор с шпунтовым ограждением и закреплённым массивом грунта.

16. Выемка грунта из-под плиты на отм. 4.320 (минус 0.980 БСВ) с последовательной установкой связей между временными стойками (двутагры 20К2) осуществляется до отметки низа бетонной подготовки ростверка.

17. Устройство бетонной подготовки под плиту ростверка.

18. Устройство монолитной железобетонной плиты ростверка.

19. Устройство монолитных железобетонных вертикальных конструкций минус 2 этажа.

20. Разборка закреплённого массива грунта (JG) по осям А-Л/1 и Л/1'-5.

21. Устройство монолитных железобетонных вертикальных конструкций минус 1 этажа.

22. Демонтаж временной распорной системы и устройство монолитных участков перекрытий в местах технологических проемов. Устройство лестниц.

23. Демонтаж временных металлических стоек (при условии набора проектной прочности железобетона).

24. Выполнение гидроизоляции подземного пространства.

25. Возведение конструкций надземной части здания до проектных отметок, устройство конструкций покрытия.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ согласно представленным проектным решениям, здания объектов культурного наследия находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических

требований и последовательности этапов производства работ.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

Соблюдение проектных решений, технологической последовательности и нормативных требований ТСН 50-302-2004 исключает превышение значений предельно допустимых деформаций объекта приспособления и зданий окружающей застройки, таким образом, по результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ по проектной документации на работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

При проведении работ по реализации проекта рекомендуется организовать проведение комплексного геотехнического мониторинга за сохраняемым объектом культурного наследия, а также за объектами культурного наследия, расположенными в границах зоны влияния строительства. Геотехнический мониторинг на объекте должен выполняться в полном соответствии с ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016, СП 305.1325800.2017 и ТСН 50-302-2004.

Поскольку в основании существующих зданий залегают грунты, которые при оказании на них динамического и других воздействий могут проявлять ряд негативных строительных свойств, то за рассматриваемыми объектами культурного наследия, требуется организовать проведение постоянного геотехнического мониторинга за 3 месяца до начала проведения строительных работ.

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

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

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

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

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий объектов культурного наследия;

- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объектов культурного наследия, фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в несущих конструкциях кирпичных стен);

- параметров колебаний, контроль за частотными характеристиками работы строительного оборудования;

- горизонтальных и вертикальных смещений грунтового массива, примыкающего к ограждению котлована;
- наблюдения за усилиями металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована;
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

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

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы, методы проведения мониторинга и периодичность.
2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния здания, фиксация дефектов.
3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
4. На обнаруженных при обследовании трещинах устанавливаются маяки, трещиномеры или датчики для контроля за их динамикой развития (при необходимости).
5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
6. Определение фактических кренов стен и неравномерности осадок здания объекта культурного наследия (до начала производства работ).
7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод, а также для контроля системы откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта, проверку системы сброса откачиваемых вод).

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

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью зданий объектов культурного наследия) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций зданий объектов культурного наследия; контроль состояния маяков, трещиномеров или датчиков на трещинах;
2. Геодезические измерения деформаций существующих зданий;
3. Геодезические измерения ограждения котлована и возведенных конструкций;
4. Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96;
5. Наблюдения за пьезометрами (режимными скважинами) для контроля уровня грунтовых вод, а также для контроля системы откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта, проверку системы сброса откачиваемых вод).

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится:

- контроль за соблюдением технологического регламента работ;
- геологический контроль забоя скважины (при его доступности) в процессе изготовления буровых свай;

- контроль за техническим состоянием возведенных конструкций;
- контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

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

- появление новых трещин на фасадах и/или в конструкциях;
- раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

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

В самом худшем случае, когда фактическая (измеряемая в процессе мониторинга за строительством) осадка может превысить предельно допустимые значения, необходимо в процессе производства работ производить компенсационные мероприятия, позволяющие остановить или компенсировать полученные дополнительные осадки здания. В качестве таких мероприятий могут применяться различные инъекционные методики по нагнетанию под фундаменты специальных расширяющихся составов или механическая корректировка деформаций с применением домкратов (при больших значениях осадок).

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

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

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

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

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

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

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

С целью сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц. А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 73, литера А, предусмотрен ряд мер на период ведения строительных работ:

1. При производстве работ по проектной документации необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к земельному участку производства работ.

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

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

9. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объекты культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка новой

(или корректировка настоящей) документации, обосновывающей обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новая (откорректированная) документация должна быть согласована совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

На основании проведенной оценки влияния работ по демонтажу аварийных конструкций, выполняемых в составе комплекса первоочередных и противоаварийных мероприятий при реализации проекта: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости, а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 2670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН), разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004, попадает в зону риска от строительных работ;

- дополнительные расчетные деформации не превышают предельно допустимых значений, установленных согласно требованиям ТСН 50-302-2004; максимальный радиус зоны влияния работ прогнозируется на этапе экскавации котлована до проектной отметки;

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

- на основании требований п. 4.4 СП 305.1325800.2017, п. 12.5 СП 22.13330.2016 и п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 предусмотрено установить срочный режим геотехнического мониторинга для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, поскольку здание попадает в расчетную зону влияния, в пределах которой дополнительные деформации более 1,0 мм;

- для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленной на экспертизу документации, а также соблюдение технологий и порядка производства работ;

- «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов;

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

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

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

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

Приложение № 1. Копии решений органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого

государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 29 апреля 2026 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Куминов С.Е.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

Копии решений органа государственной власти включения выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

04.03.2025

№ 29-рп

О включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (01-24-375/25-0-0 от 13.02.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», начало XIX века; 1916 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

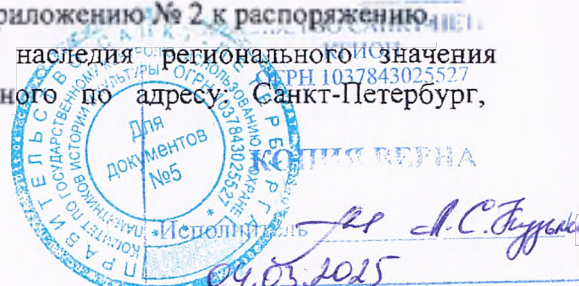
2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», числящийся под номером 326.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,



Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-470 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

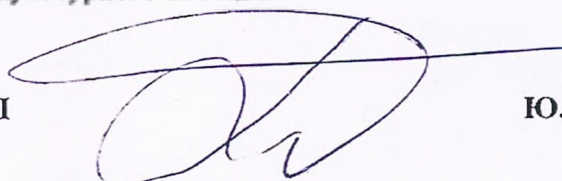
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Заместитель председателя КГИОП

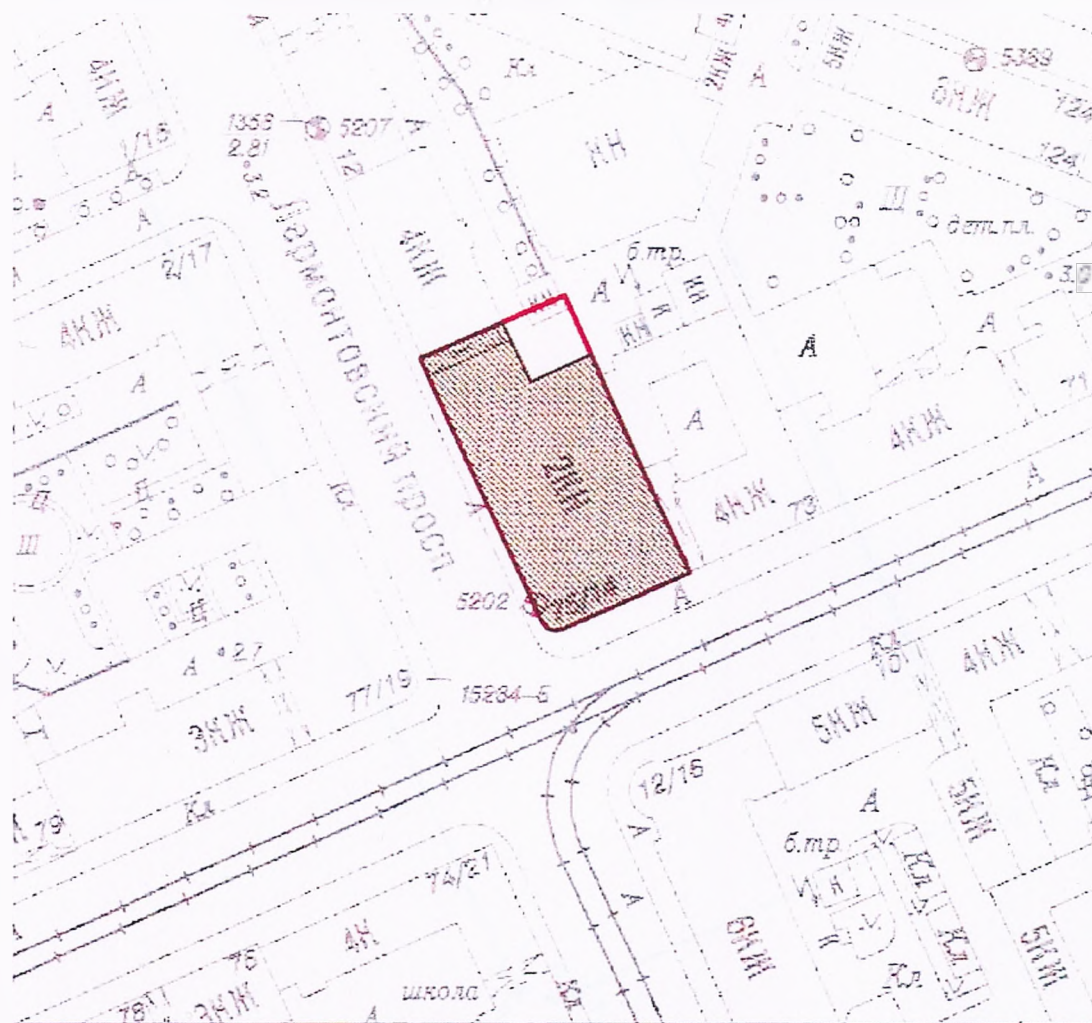


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 04.03.2025 № 29-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



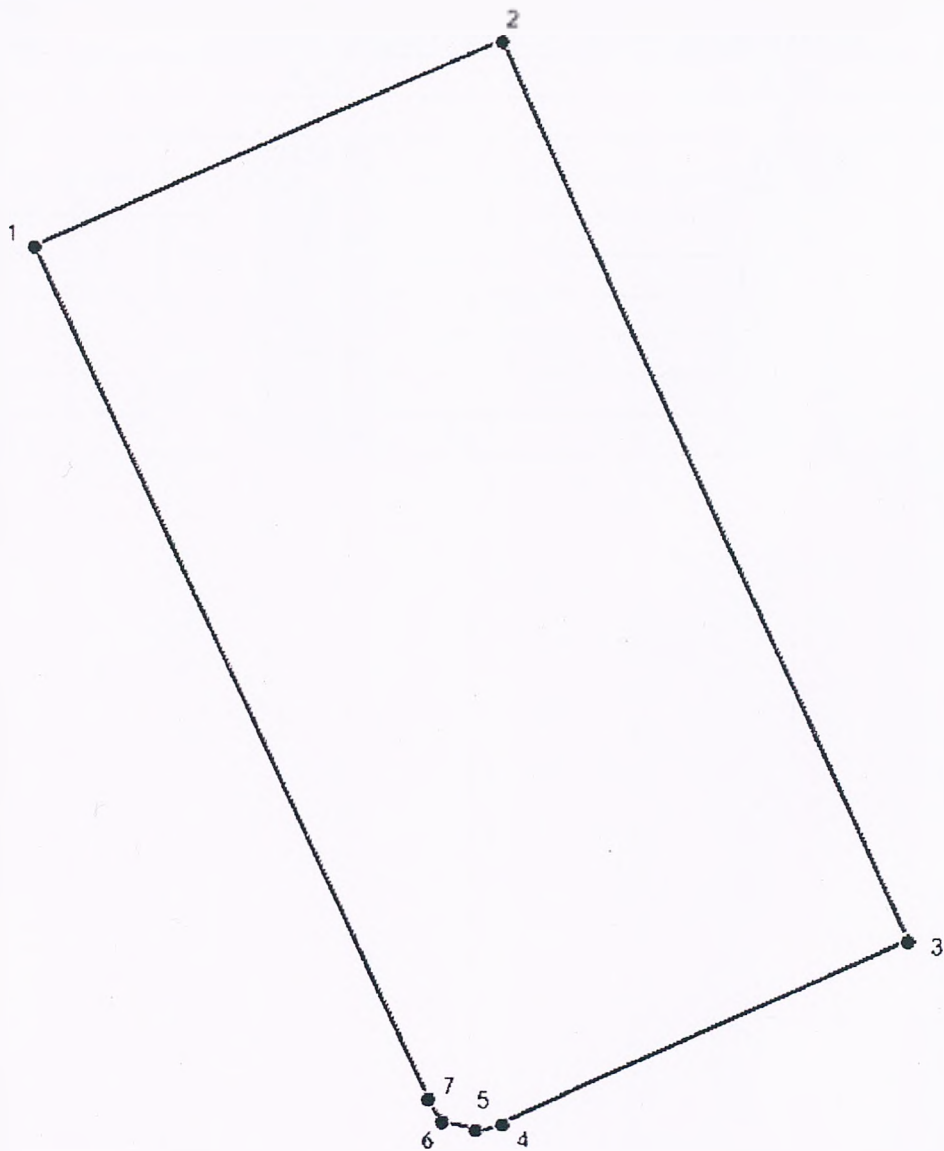
масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ
объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	92538.00	112553.20
2	92548.71	112576.87
3	92501.68	112598.59
4	92491.66	112576.48
5	92491.56	112576.06
6	92491.69	112575.01
7	92492.61	112573.96
1	92538.00	112553.20

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 04.03.2025 № 29-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

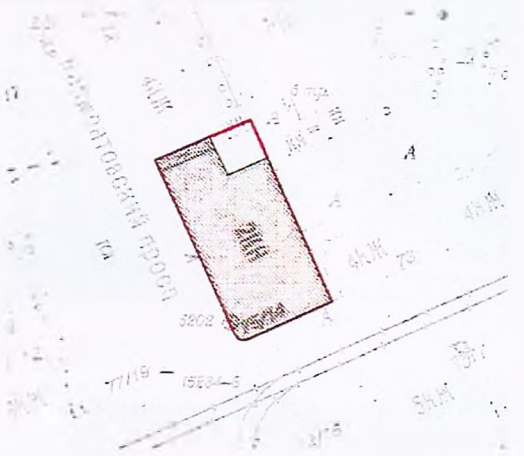

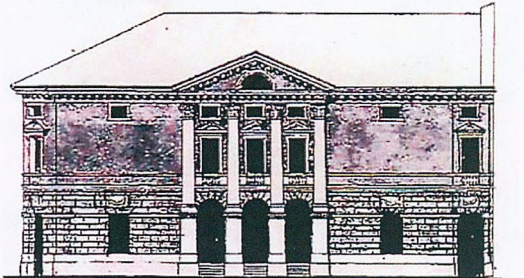

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

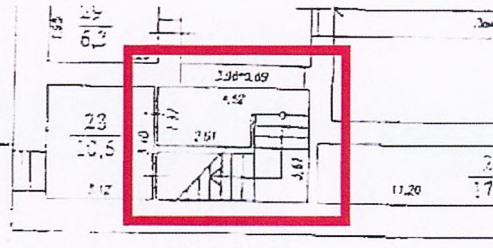

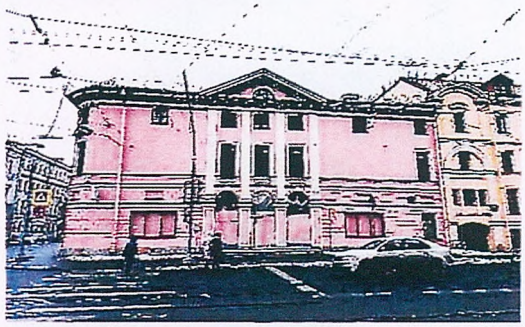


3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 04.03.2025 № 29-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1916 г.) местоположение и конфигурация стен лицевых фасадов здания;</p> <p>исторические высотные отметки до венчающего карниза лицевого фасада здания по Садовой улице в 6 световых осей и части лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту в 3 световые оси, включая угловую скругленную часть;</p> <p>высотная отметка конька крыши фронтона лицевого фасада по Садовой улице.</p>	   <p>Проект 1915-1916 гг.</p> 

<p>2</p>	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>капитальные стены лицевых фасадов здания – местоположение; материал (кирпич);</p> <p>лестничная клетка (ЛК2): местоположение, конфигурация (двухмаршевая), материал отделки ступеней и площадок (известняк).</p>	 <p>Масштаб 1:100</p> 
<p>3.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><u>лицевой фасад здания по Садовой улице и часть лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту (9-15 световые оси, включая угловую скругленную часть);</u></p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка;</p>	  

оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне фронтона);

историческое оформление оконных проемов - профилированные наличники в уровне 2-го и 3-го этажей; балюсины в оформлении подоконного пространства 2-го этажа лицевого фасада по Садовой улице (2-4 световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

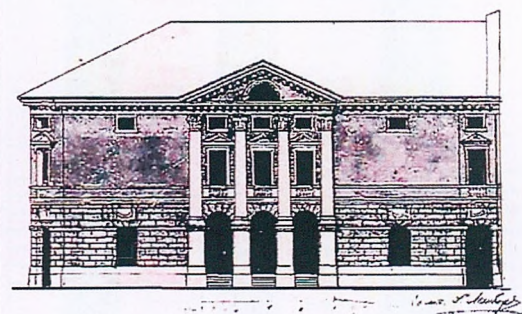
прямоугольные филеи с провисающими гирляндами над оконными проемами 1-го этажа по Садовой улице (1-я и 5-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту; треугольные сандрики в оформлении оконных проемов 2-го этажа фасада по Садовой улице и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

заполнения оконных проемов - единообразие типов рисунка расстекловки и цветового решения;

исторические дверные проемы - местоположение (лицевой фасад по Садовой улице, 2-4, 6 световые оси; лицевой фасад по Лермонтовскому проспекту, 10, 13 и 15 световые оси), габариты, конфигурация (арочная, прямоугольная), оформление (всерный руст, замковые камни; прямоугольные филеи с провисающими гирляндами над дверным проемом по Садовой улице (6-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту);

пилоны в уровне 1-го этажа;

пилястры в уровне 2-3 этажей;



профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз с дентикулами;

фронтон с профилированным карнизом и дентикулами;

лицевой фасад здания по Лермонтовскому проспекту (1-8 световые оси);

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

единообразие оконных проемов, конфигурация (прямоугольная),

оформление (профилированные наличники);

заполнения оконных проемов: единообразие типов рисунка и цветового решения;

рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;

венчающий карниз.



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)





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

окуд

16 ОКТ 201410-647

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-6324 от 24.07.2014), выполненным аттестованным экспертом В.В. Фоминым и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 17.09.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дом Ц.А. Кавоса», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (пункт № 325).

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» в течение 2 месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

22 ОКТ 2014

№ 10-676

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ц.А.Кавоса»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

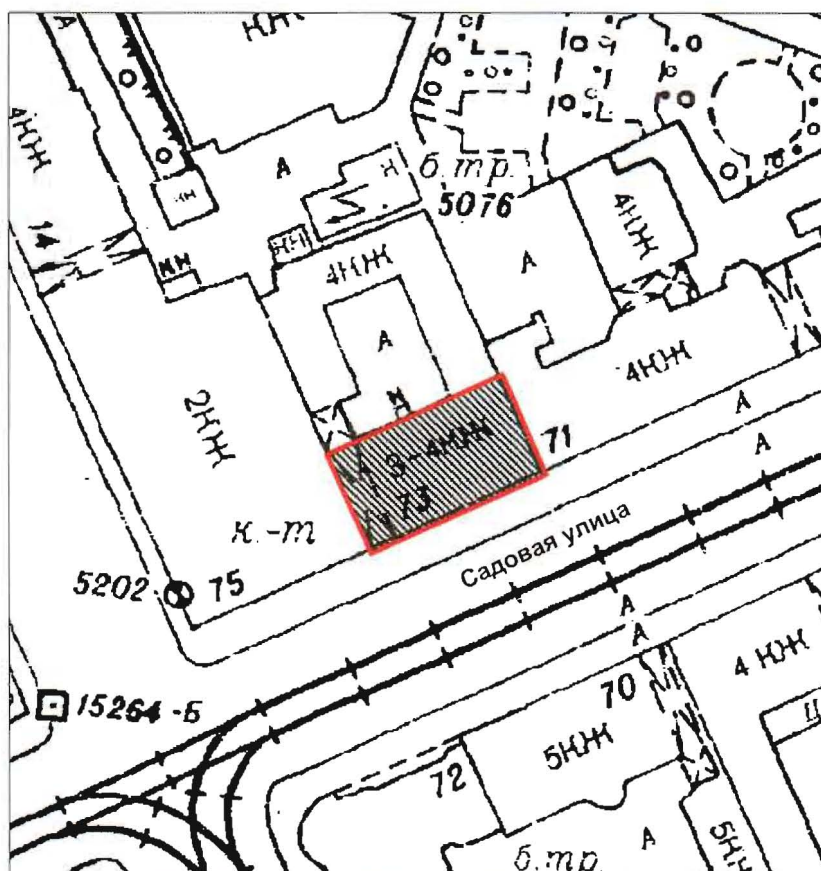
от 22 ОКТ 2016 № 10-676

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Ц.А.Кавоса»

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 73, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

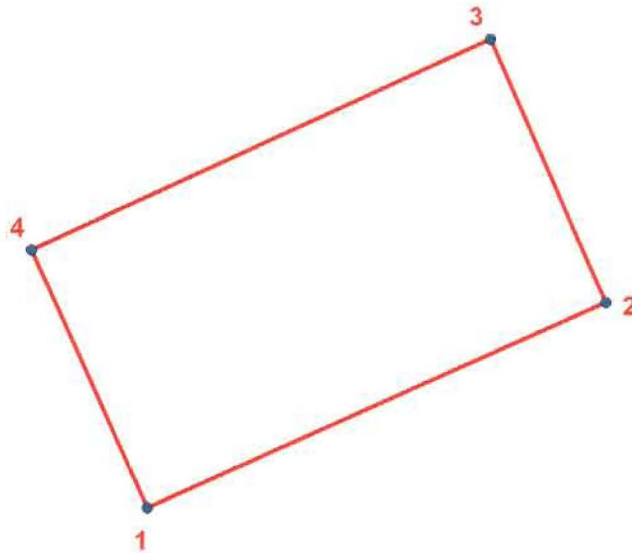
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по абрису фундаментов лицевого дома по адресу: Садовая ул., д. 73 литера А: от точки 1 до точки 2 вдоль южного лицевого фасада по линии фундаментов и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, от точки 2 до точки 3 по линии фундаментов восточного фасада и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, вдоль брандмауэра соседнего здания по адресу: Садовая ул., 71, от точки 3 до точки 4 по линии фундамента дворового северного фасада дома, от точки 4 до точки 1 по линии фундаментов западного фасада дома и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5014000	112,5980400
2.	92,5118000	112,6212100
3.	92,5250700	112,6153900
4.	92,5144584	112,5922119

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

3

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, и выявленного объекта культурного наследия «Дом Тонов» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 71, литера А (Санкт-Петербург, Садовая ул. 71), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.04.2024

№ 522-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ц.А.Кавоса»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.10.2014 № 10-686 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» признать утратившим силу.

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




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


Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.04.2024 № 522-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса, включая воротный проезд лицевого корпуса; историческая крыша лицевого корпуса (скатная): конфигурация, габариты, включая дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) лицевого корпуса; тип свода воротного проезда - коробовый.	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов; оформление воротного проезда с лучковым завершением, с замковым камнем; декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники - в уровне 2-4 этажей; оформление крайней западной оси фасада: филенчатые лопатки - в уровне 2,4-го этажей; оформление оконных проемов: две пилястры дорического ордера;</p> <p>прямоугольные филенки в простенках в уровне 2-го этажа; профилированный архивольт с веерным замковым камнем, гладкий фриз в подоконном простенке в уровне 3-го этажа; лучковый сандрик - в уровне 4-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; лучковый аттик, завершающий крайнюю западную ось фасада; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический цвет и рисунок расстекловки;</p>	
---	-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

дворовый фасад лицевого корпуса:
материал: кирпич,
штукатурка;
галереи-террасы в уровне 2-4 этажей - местоположение, конфигурация, габариты; венчающий карниз.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, и выявленного объекта культурного наследия «Дом Тонов» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 71, литера А (Санкт-Петербург, Садовая ул. 71), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

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



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

26 ФЕВ 2019

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04.19-66/19

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом Ц.А.Кавоса», включенного
 в единый государственный реестр объектов
 культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 №6935-р: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 26 ФЕВ 2019

№ 04-19-66/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Ц.А.Кавоса"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	1	0	1	4	4	4	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображения(й),
(указать количество)

согласно приложению № __ к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта): г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 73, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2018 № 99/2018/103764744) г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 16.10.2014 № 10-647)

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерес объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению

наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса» от 29.11.2018.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса», утвержденный распоряжением КГИОП от 22.10.2014 № 10-676.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса», определенный распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-686.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса» на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781410144440005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.08.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Ц.А.Кавоса

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

конец ХУШ в.; 1853 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

• Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 10-647 от 16.10.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит по абрису фундаментов лицевого дома по адресу: Садовая ул., д. 73, литера А: от точки 1 до точки 2 вдоль южного лицевого фасада по линии фундаментов и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, от точки 2 до точки 3 по линии фундаментов восточного фасада и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, вдоль брандмауэра соседнего здания по адресу: Садовая ул., 71, от точки 3 до точки 4 по линии фундамента дворового северного фасада дома, от точки 4 до точки 1 по линии фундаментов западного фасада дома и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7.

• Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта

культурного наследия регионального значения "Дом Ц.А. Кавоса" № 10-676 от 22.10.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса, включая воротный проезд лицевого корпуса; историческая крыша лицевого корпуса (скатная): конфигурация, габариты, включая дымовые трубы; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) лицевого корпуса; тип свода воротного проезда - коробовый; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов; оформление воротного проезда - с лучковым завершением, с замковым камнем; декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники - в уровне 2-4-го этажей; оформление крайней западной оси фасада: филенчатые лопатки - в уровне 2,4-го этажей; оформление оконных проемов: две полупилыстры дорического ордера; прямоугольные филенки в простенках - в уровне 2-го этажа; профилированный архивольт с веерным замковым камнем, гладкий фриз в подоконном простенке - в уровне 3-го этажа; лучковый сандрик - в уровне 4-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; лучковый аттик, завершающий крайнюю западную ось фасада; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический цвет и рисунок расстекловки; дворовый фасад лицевого корпуса: материал (кирпич, штукатурка); галереи-террасы в уровне 2-4-го этажей - местоположение, конфигурация, габариты; венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ц.А. Кавоса" № 10-686 от 23.10.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

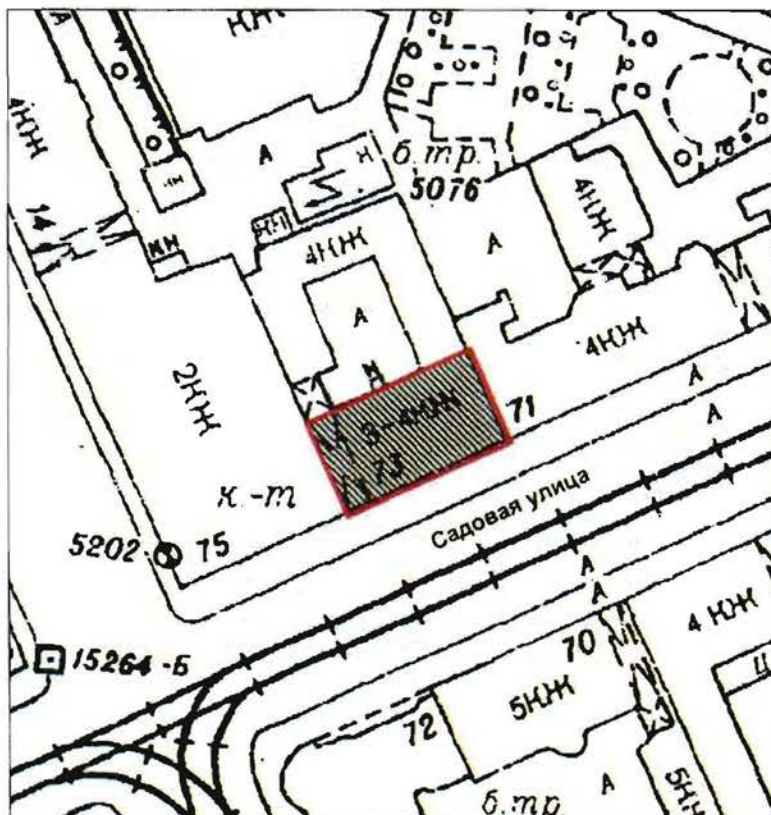
Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Ц.А.Кавоса»

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 73, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

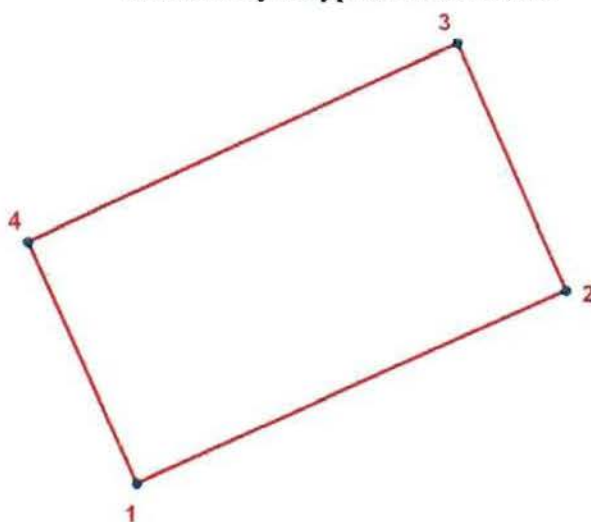
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по абрису фундаментов лицевого дома по адресу: Садовая ул., д. 73 литера А: от точки 1 до точки 2 вдоль южного лицевого фасада по линии фундаментов и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, от точки 2 до точки 3 по линии фундаментов восточного фасада и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7, вдоль брандмауэра соседнего здания по адресу: Садовая ул., 71, от точки 3 до точки 4 по линии фундамента дворового северного фасада дома, от точки 4 до точки 1 по линии фундаментов западного фасада дома и по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001154:7.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,5014000	112,5980400
2.	92,5118000	112,6212100
3.	92,5250700	112,6153900
4.	92,5144584	112,5922119

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
 - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

3

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;




- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ц.А.Кавоса»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 73 литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса, включая воротный проезд лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша лицевого корпуса (скатная): конфигурация, габариты, включая дымовые трубы.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) лицевого корпуса;</p> <p>тип свода воротного проезда – коробовый.</p>	

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов;

оформление воротного проезда – с лучковым завершением, с замковым камнем;

декоративное оформление оконных проемов:
профилированные наличники – в уровне 2-4 этажей;

оформление крайней западной оси фасада:

филенчатые лопатки – в уровне 2,4-го этажей;

оформление оконных проемов:

две полупиластры дорического ордера,

прямоугольные филенки в простенках в уровне 2-го этажа;

профилированный архивольт с веерным замковым камнем, гладкий фриз в подоконном простенке в уровне 3-го этажа;

лучковый сандрик – в уровне 4-го этажа;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;

лучковый аттик, завершающий крайнюю западную ось фасада;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический цвет и рисунок расстекловки;



дворовый фасад лицевого корпуса:

материал: кирпич, штукатурка;

галереи-террасы в уровне 2-4 этажей –
местоположение, конфигурация, габариты;

венчающий карниз.



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса»,
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015
№ 6935-р: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А)

1. Вид на лицевой (южный) фасад.



2. Вид на дворовой (северный) фасад.



3. Воротный проезд



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иосифа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 27.04.2026





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иосифа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Вид с севера

Дата съемки: 27.04.2026





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иосифа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Вид с юга

Дата съемки: 27.04.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Садовая улица, дом 73, строение 1

Вид с юга

Дата съемки: 27.04.2026





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Садовая улица, дом 73, строение 1

Вид с севера

Дата съемки: 27.04.2026





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Садовая улица, дом 73, строение 1

Арка воротного проезда
Дата съемки: 27.04.2026

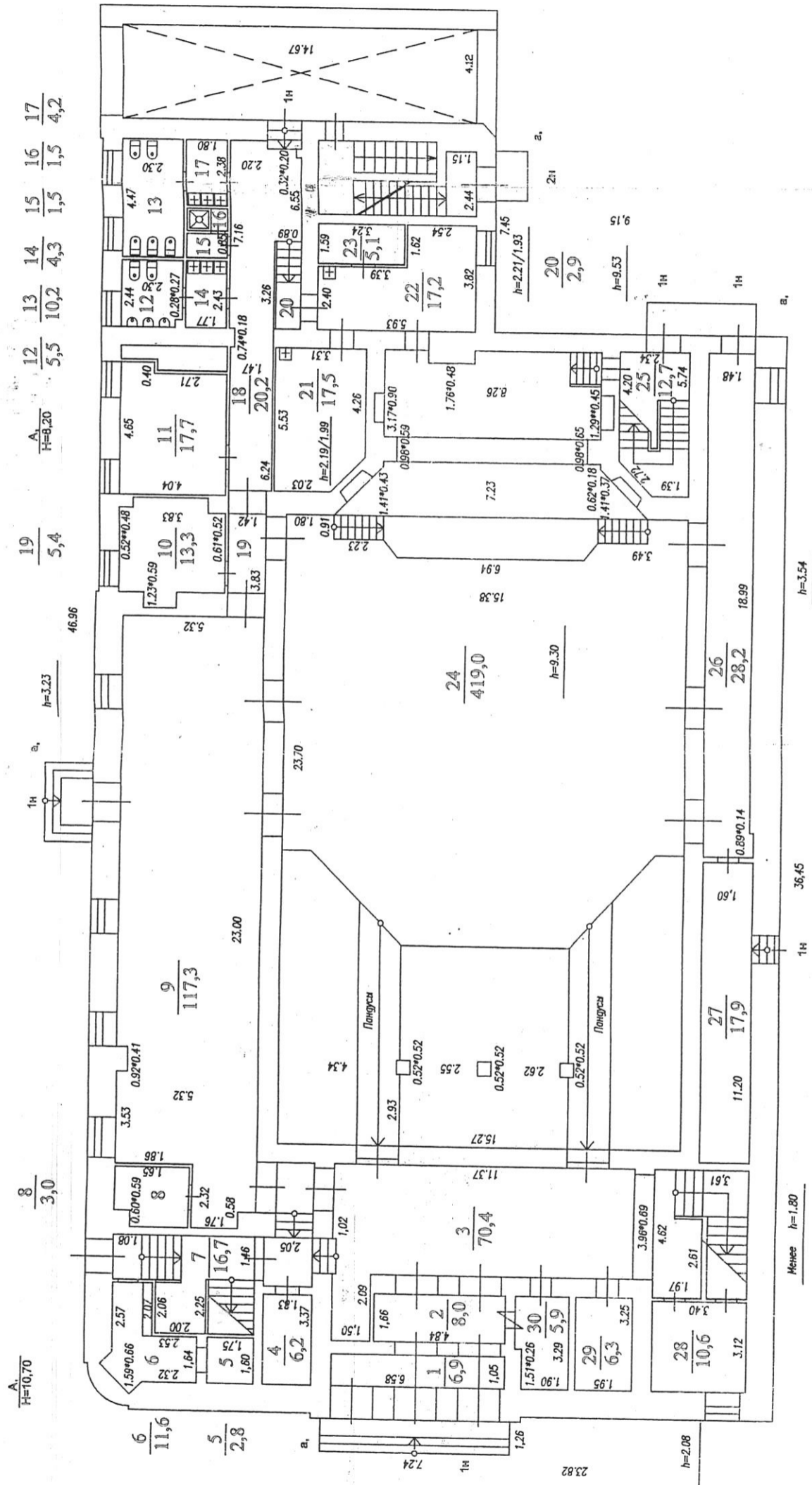


Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

Документы технического учета:
копии поэтажных планов зданий

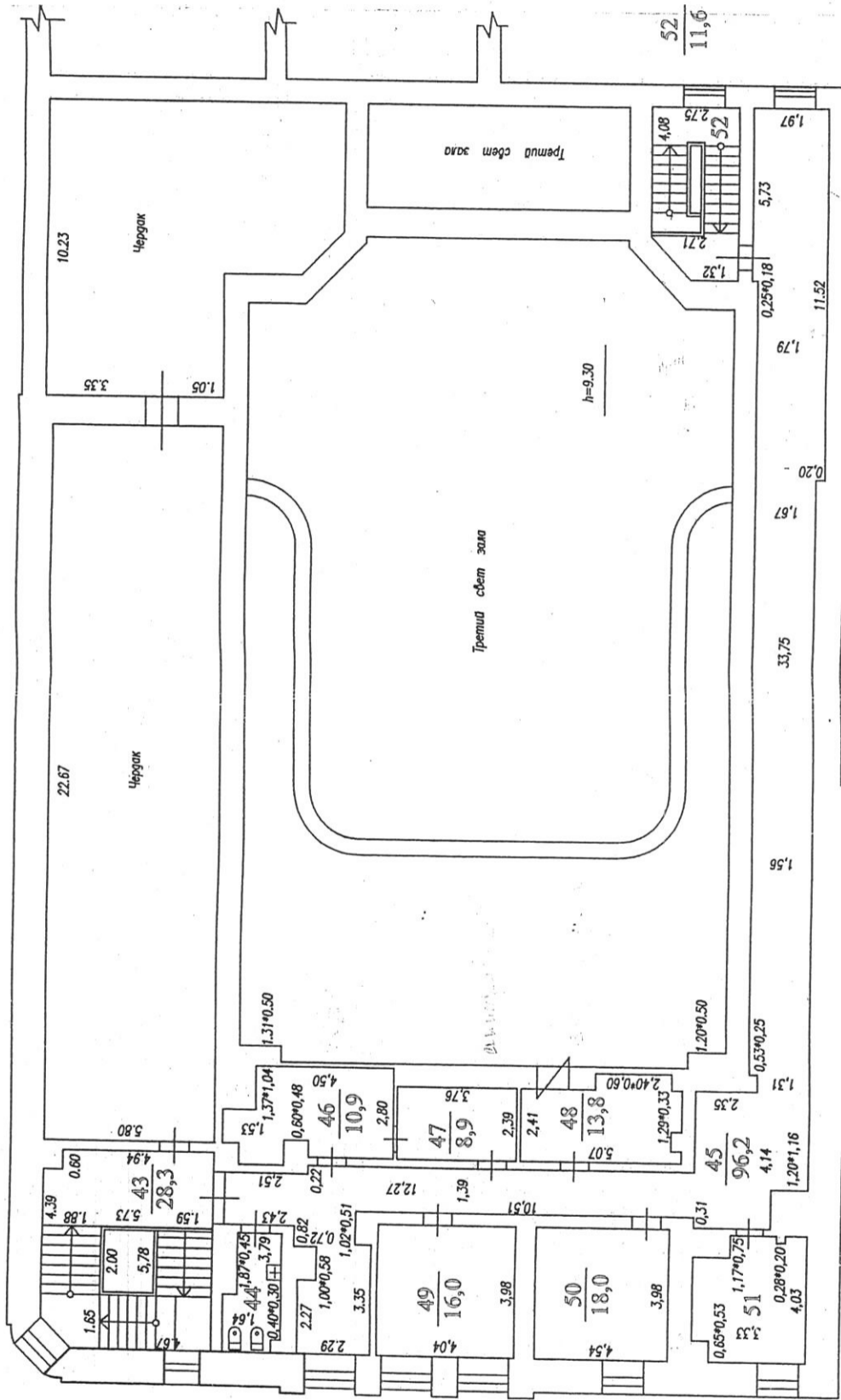
План 1 Этажа



По состоянию на 12.06.2008

Инв.Н 01/01-1102	Филиал ГУП "ГУИОН" - ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского и Фрунзенского районов
Масштаб 1:200	Г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А
Подпись <i>[Signature]</i>	План 1 этажа
Проверил <i>[Signature]</i>	Должность Исполнитель
Ефимова Л.Г.	Исполнил Соедина Л.Н.
Костюков В.И.	Рук. группы Ефимова Л.Г.
	Начальник филиала Костюков В.И.

План 3 этажа



44 / 5,2

h=2,18

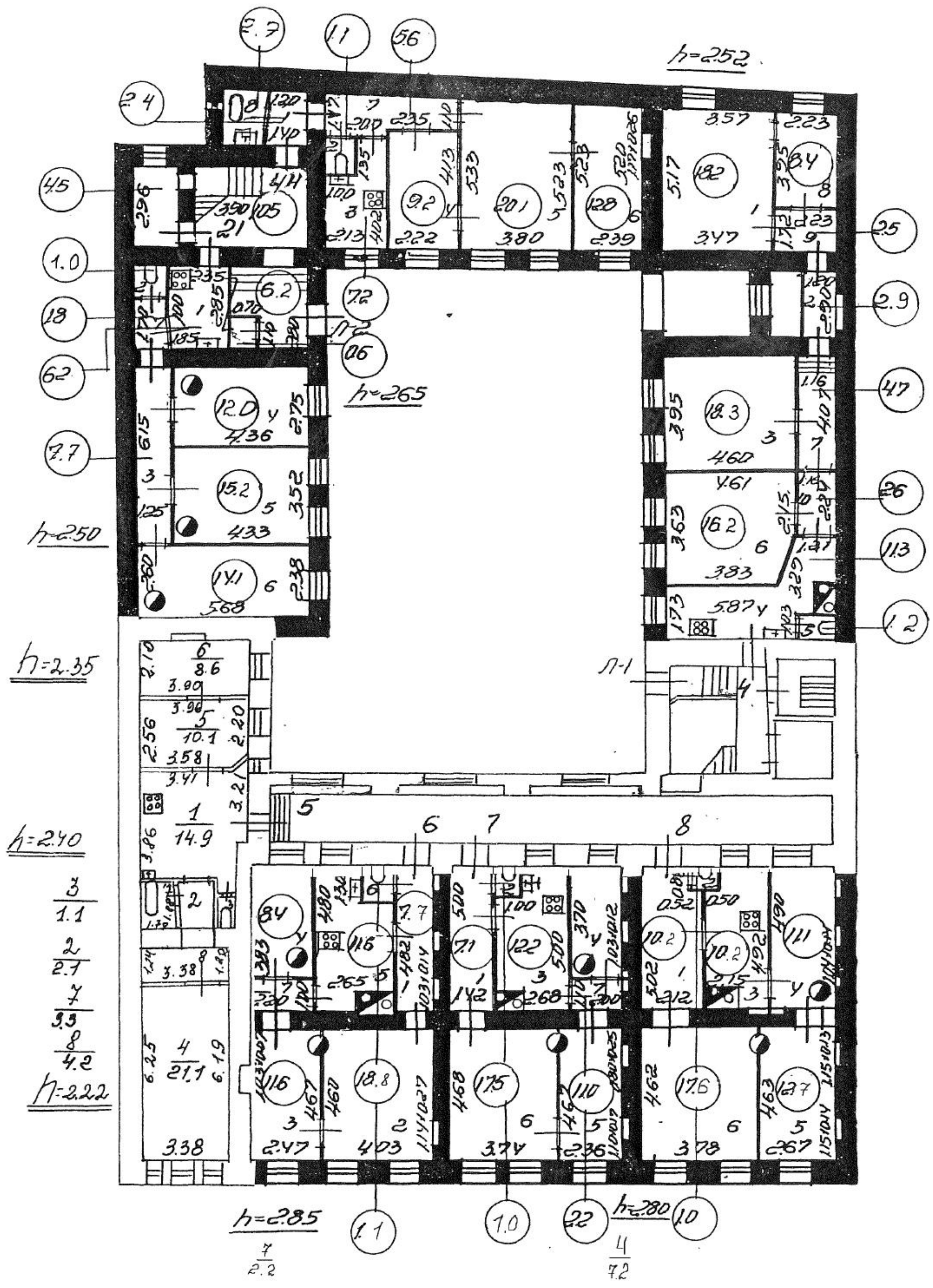
51 / 12,1

h=2,20

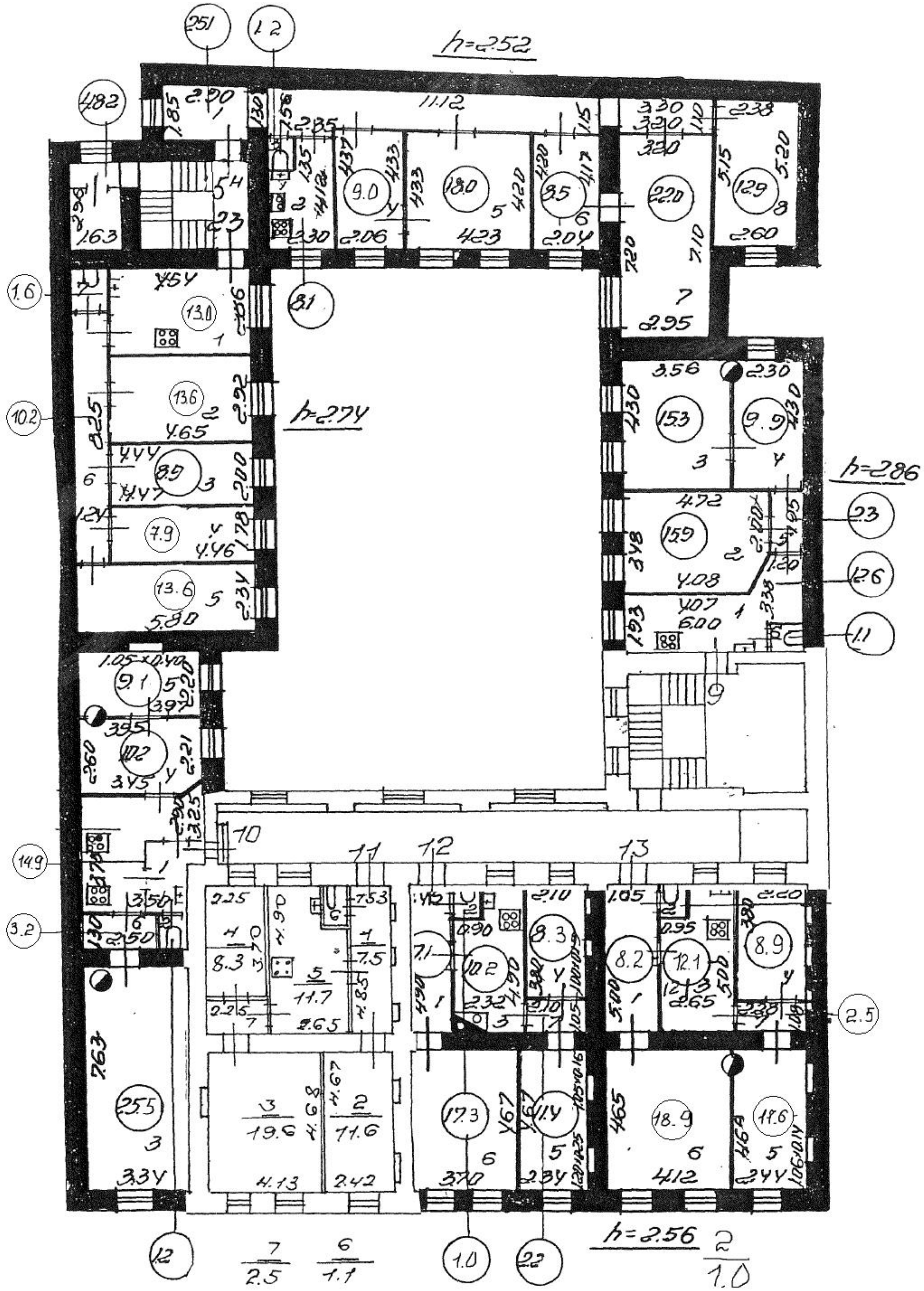
По состоянию на 12.06.2008

Филиал ГУП 'ГУИОН' - ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского и Фрунзенского районов		Инв. N 01/01-1102
Лист N 3/3	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литеры А План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата 30.09.13	Должность Исполнитель рук. группы начальник филиала	Подпись Софина Л.Н. Ефимова Л.Г. Костоикова Е.А.

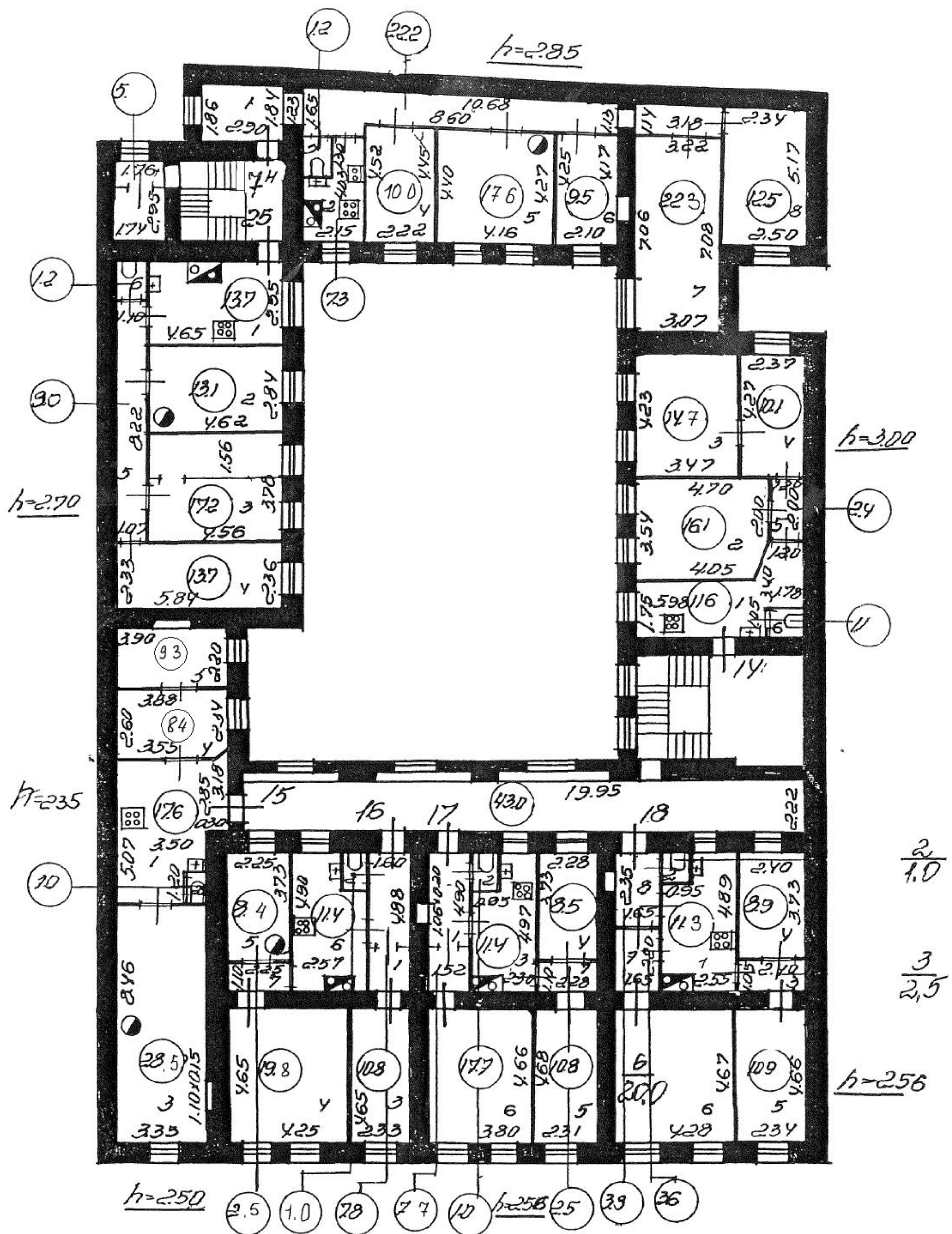
План 1 этажа



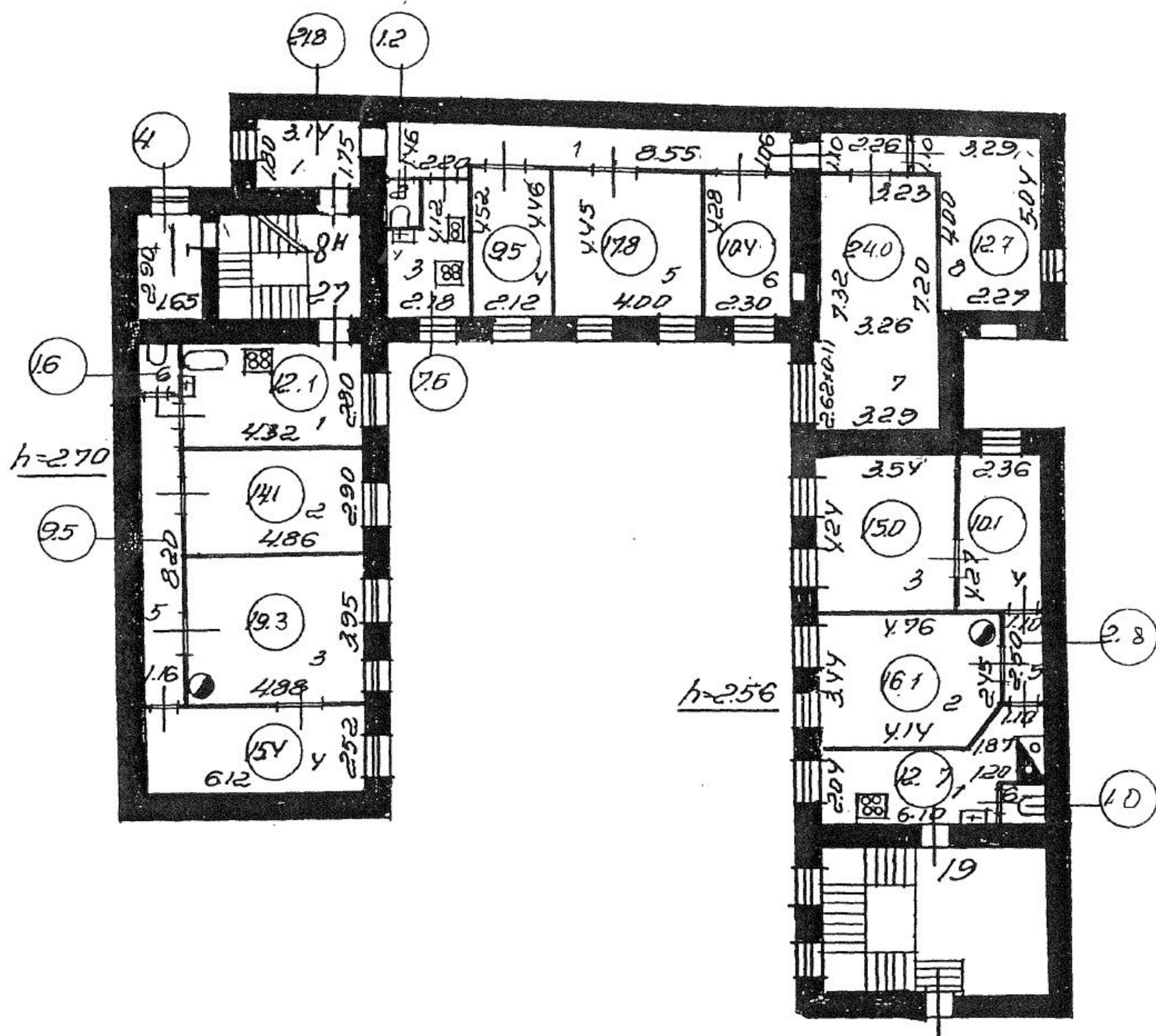
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.10.2025, поступившего на рассмотрение 28.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1502		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14		
Площадь:	1311 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	13616884.38		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0001154:1011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Сведения о кадастровом инженере:	Казакина Татьяна Васильевна, № 644, в Ассоциация СРО "БОКИ", СНИЛС 14077970579, договор на выполнение кадастровых работ от 07.02.2024 № 09/02/24, дата завершения кадастровых работ: 20.08.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R;</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p><input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 18.12.2024 № 06-3284/РС-1032 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 17.07.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p>	<p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>	<p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное учреждение культуры "Государственный академический Мариинский театр", ИНН: 7812024600
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:32:0001154:1502-78/011/2024-2 17.09.2024 14:42:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:32:0001154:1502-78/011/2024-1 29.08.2024 13:08:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	65°31.1'	13.9	данные отсутствуют	78:32:0001154:6(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	156°2.3'	3.15	данные отсутствуют	78:32:0001154:1503	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	65°36.8'	12.23	данные отсутствуют	78:32:0001154:1503	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	156°17.9'	7.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°58.7'	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	155°56.6'	36.89	данные отсутствуют	78:32:0001154:7(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	245°31.6'	9.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	78:32:0001154:1247(1)	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	155°17.0'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	245°3.2'	7.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	335°17.0'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	335°13.5'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	245°41.3'	6.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	281°18.6'	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	263°25.1'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	270°0.0'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	282°59.7'	0.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	292°37.2'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	300°34.7'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	309°28.3'	0.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	303°6.7'	0.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	335°8.9'	19.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	245°8.9'	1.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	335°10.1'	2.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	65°8.9'	1.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	335°7.5'	6.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	64°59.0'	0.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	335°6.2'	18.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.1	335°53.5'	2.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-64, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92537.88	112553.2	Иные способы закрепления границ	0.1
2	92543.64	112565.85	Иные способы закрепления границ	0.1
3	92540.76	112567.13	Иные способы закрепления границ	0.1
4	92545.81	112578.27	Иные способы закрепления границ	0.1
5	92538.68	112581.4	Иные способы закрепления границ	0.1
6	92535.09	112583	Иные способы закрепления границ	0.1
7	92501.4	112598.04	Иные способы закрепления границ	0.1
8	92497.54	112589.56	Иные способы закрепления границ	0.1
9	92496.28	112590.14	Иные способы закрепления границ	0.1
10	92493.14	112583.39	Иные способы закрепления границ	0.1
11	92494.4	112582.81	Иные способы закрепления границ	0.1
12	92494.34	112582.68	Иные способы закрепления границ	0.1
13	92494.47	112582.62	Иные способы закрепления границ	0.1
14	92491.66	112576.4	Иные способы закрепления границ	0.1
15	92491.69	112576.25	Иные способы закрепления границ	0.1
16	92491.66	112575.99	Иные способы закрепления границ	0.1
17	92491.66	112575.47	Иные способы закрепления границ	0.1
18	92491.72	112575.21	Иные способы закрепления границ	0.1
19	92491.82	112574.97	Иные способы закрепления границ	0.1
20	92491.95	112574.75	Иные способы закрепления границ	0.1
21	92492.37	112574.24	Иные способы закрепления границ	0.1
22	92492.52	112574.01	Иные способы закрепления границ	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
1	2	3	4	5
23	92510.16	112565.84	Иные способы закрепления границ	0.1
24	92509.72	112564.89	Иные способы закрепления границ	0.1
25	92512.27	112563.71	Иные способы закрепления границ	0.1
26	92512.71	112564.66	Иные способы закрепления границ	0.1
27	92518.9	112561.79	Иные способы закрепления границ	0.1
28	92518.97	112561.94	Иные способы закрепления границ	0.1
29	92535.69	112554.18	Иные способы закрепления границ	0.1
1	92537.88	112553.2	Иные способы закрепления границ	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

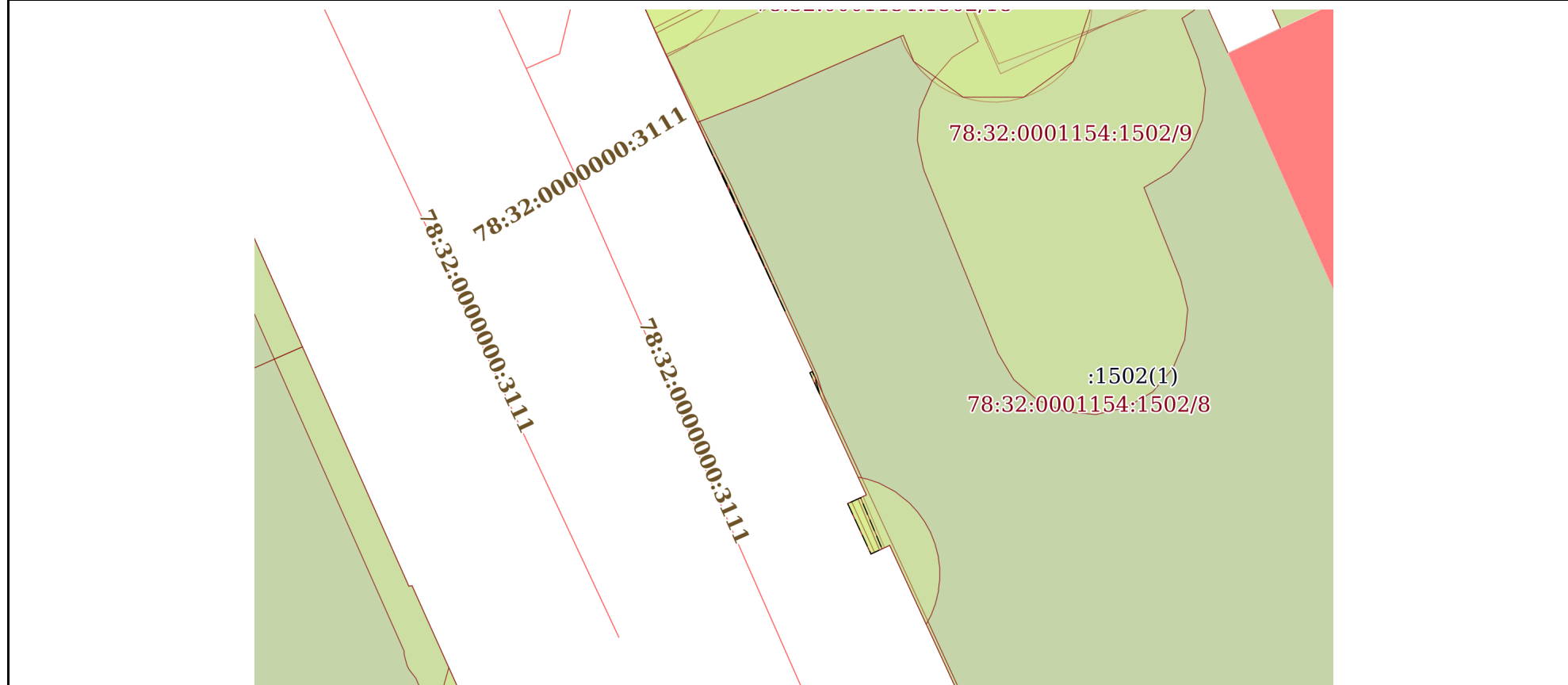
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/1



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

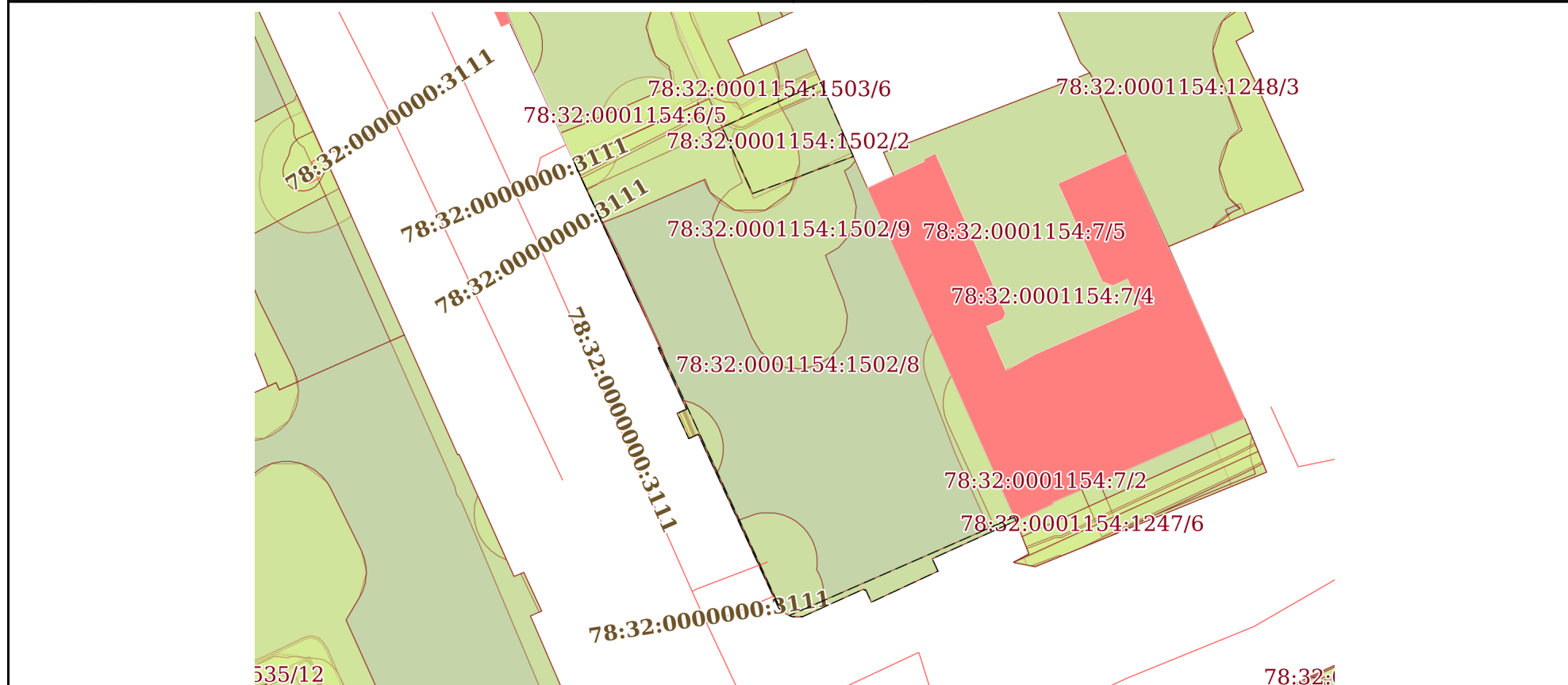
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/2



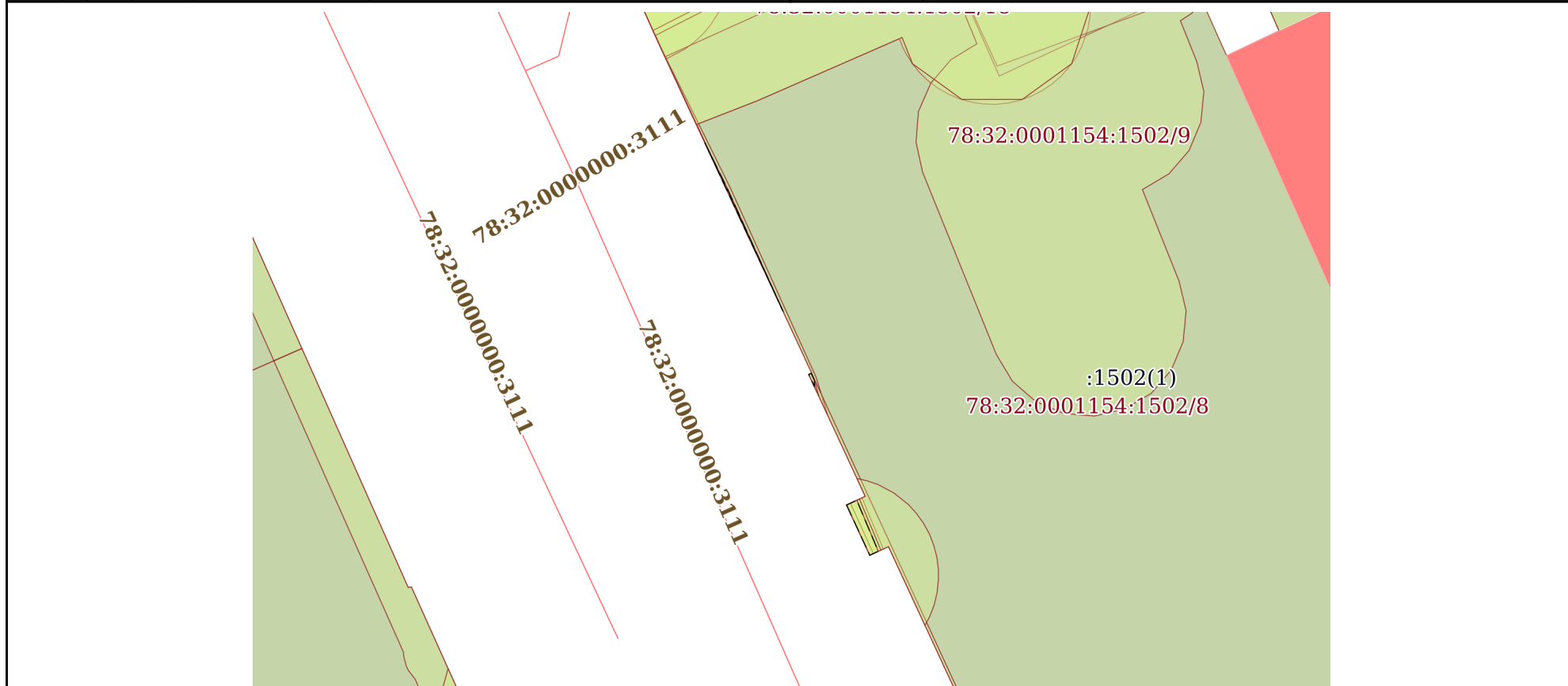
Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/3



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

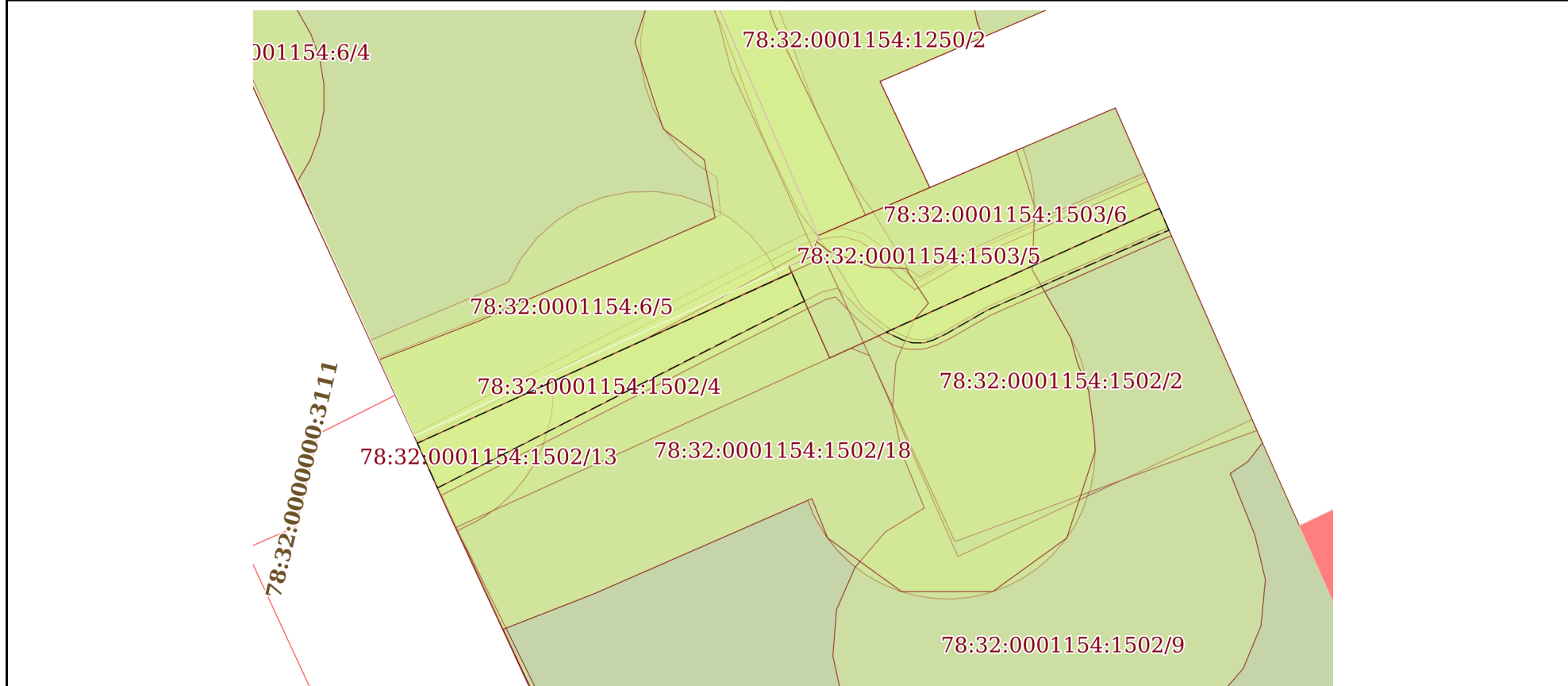
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4 Всего листов раздела 4: 18 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 73


28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

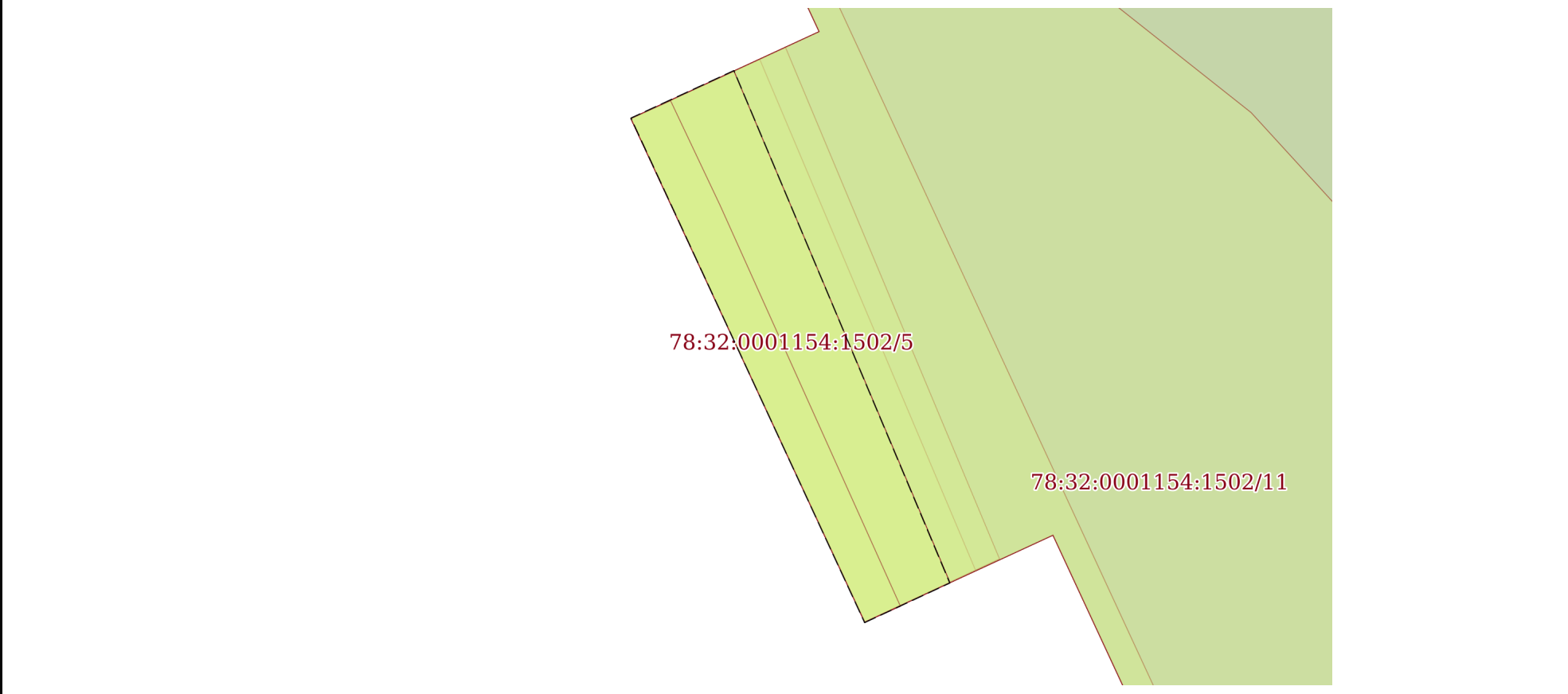
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502


План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/4



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/5	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

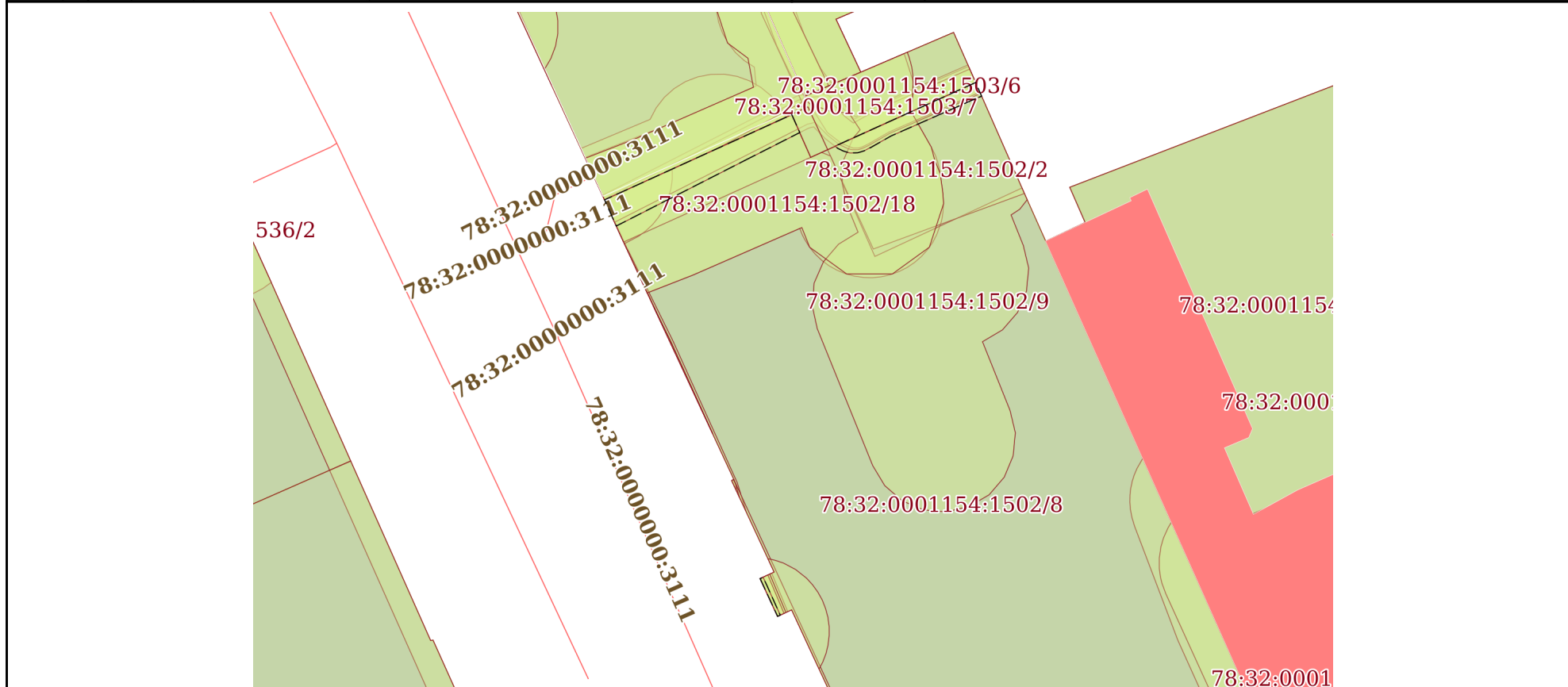
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4 Всего листов раздела 4: 18 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 73


28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/6



Масштаб 1:400 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

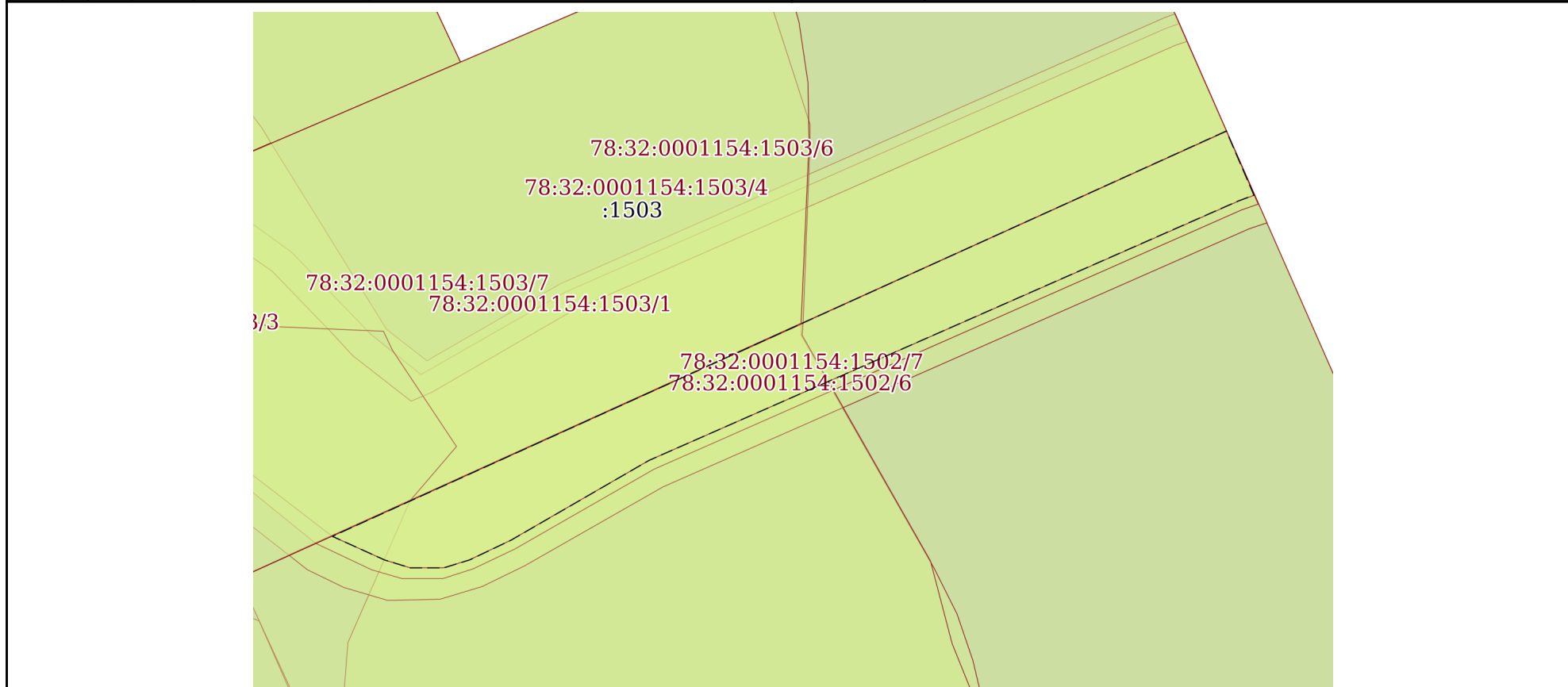
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823
 Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/7

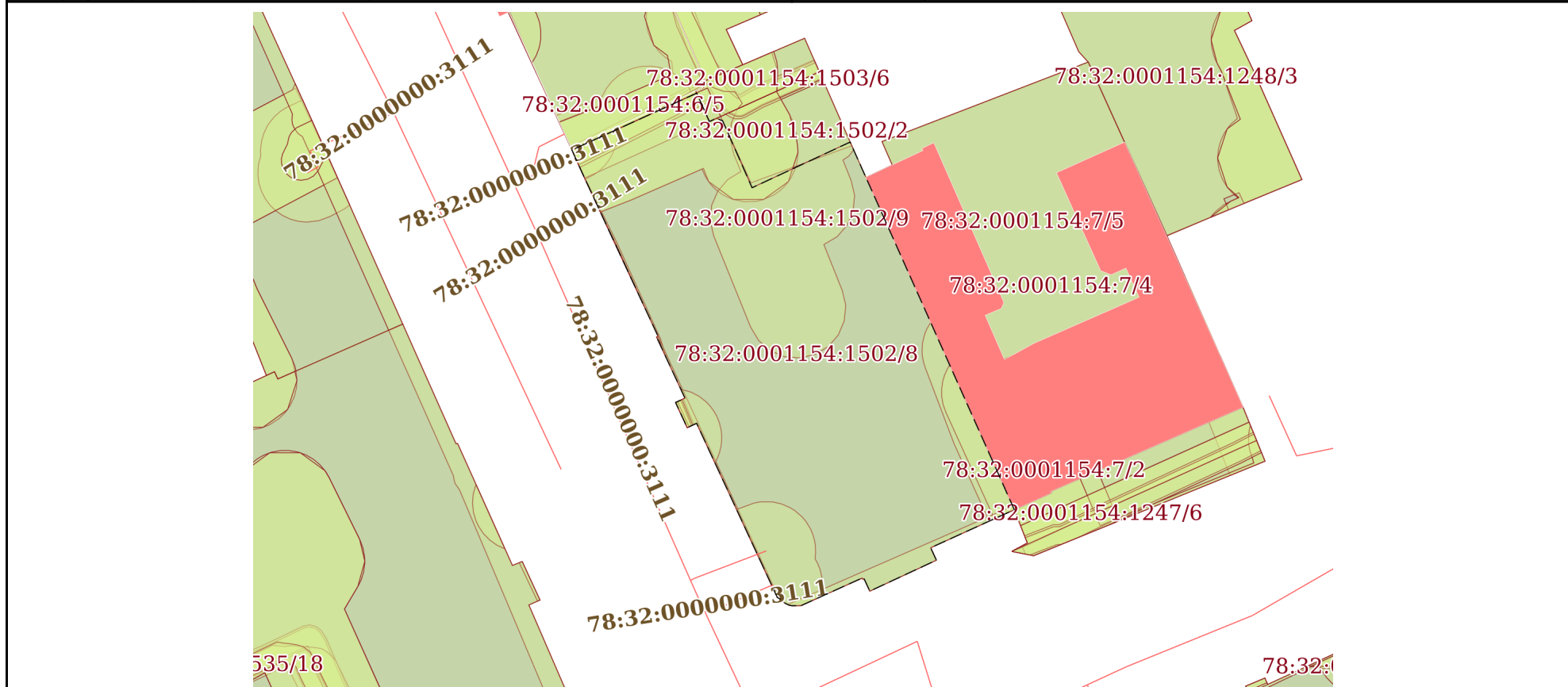


Масштаб 1:60 Условные обозначения:


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/8



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

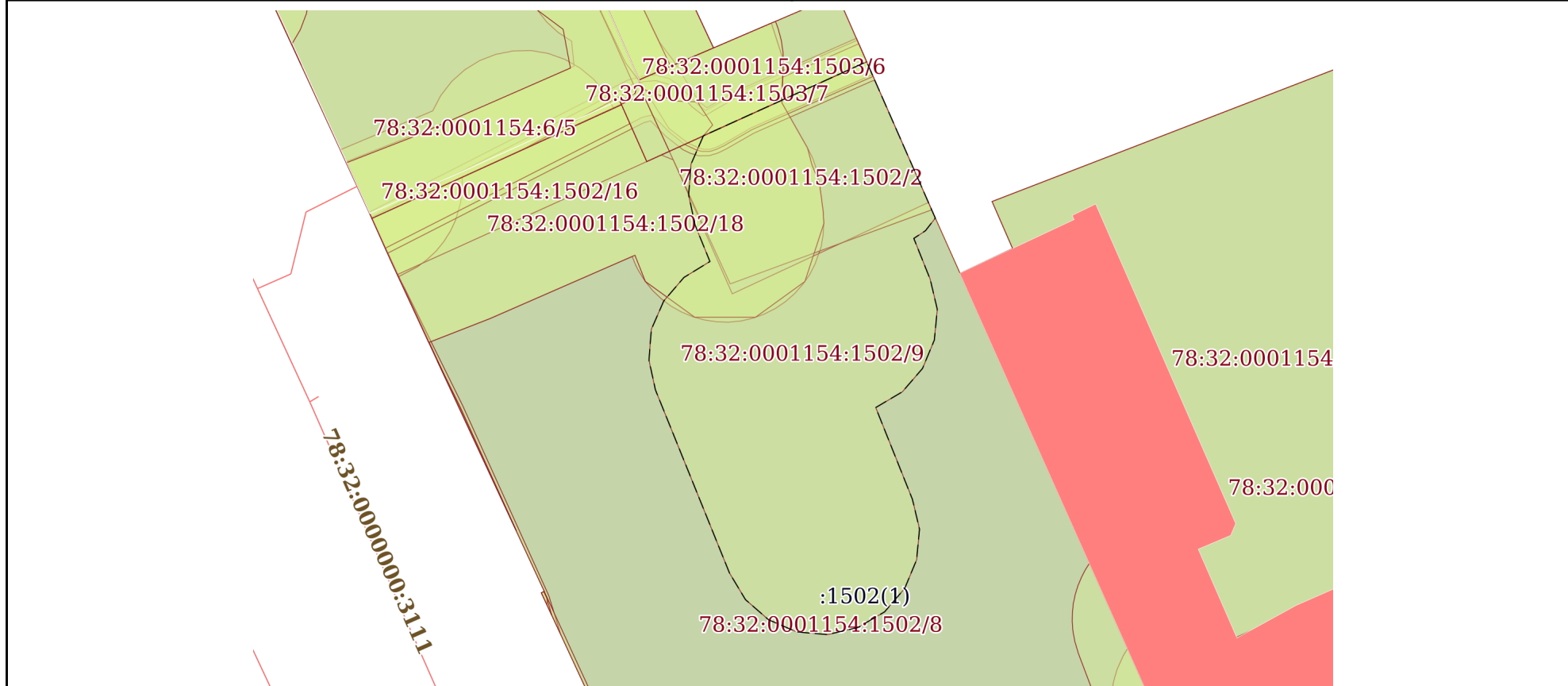
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------


28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/9



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

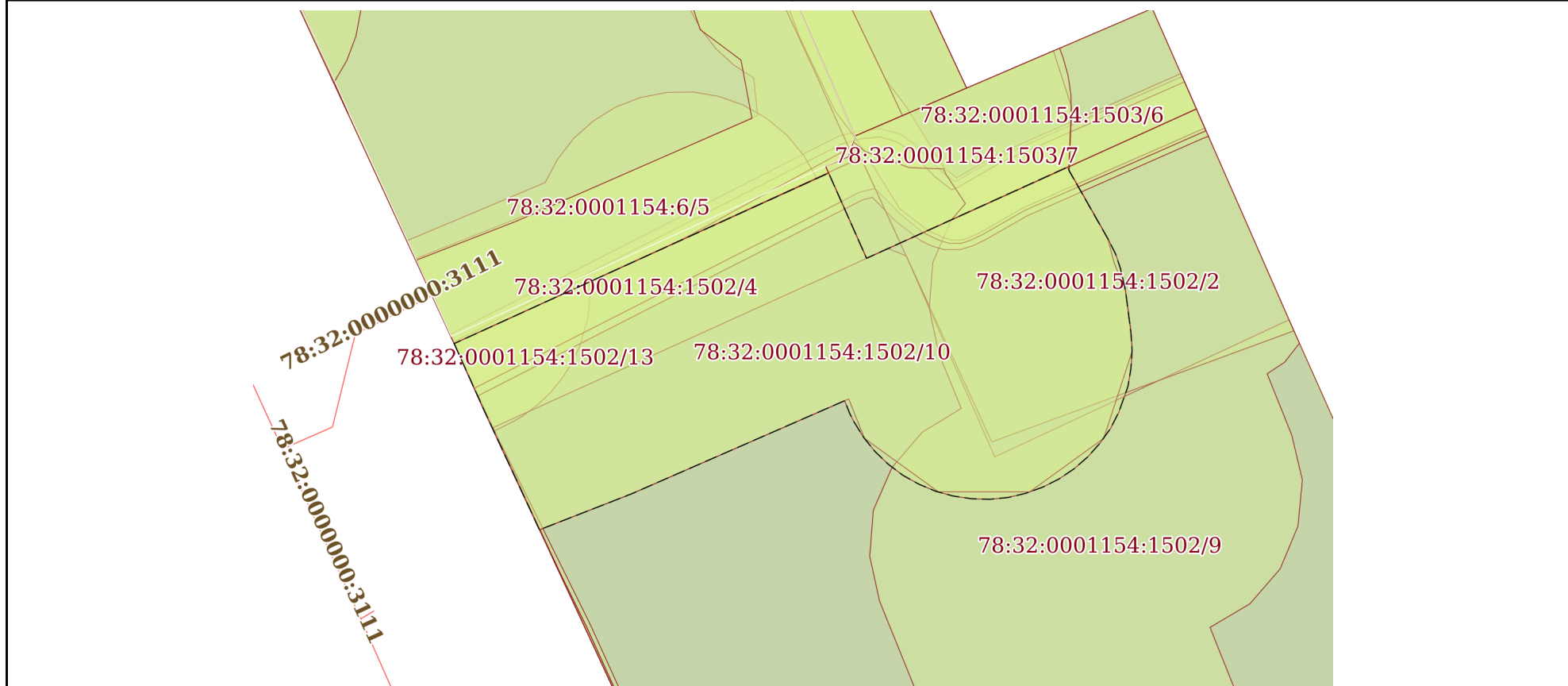
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823


Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/10



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

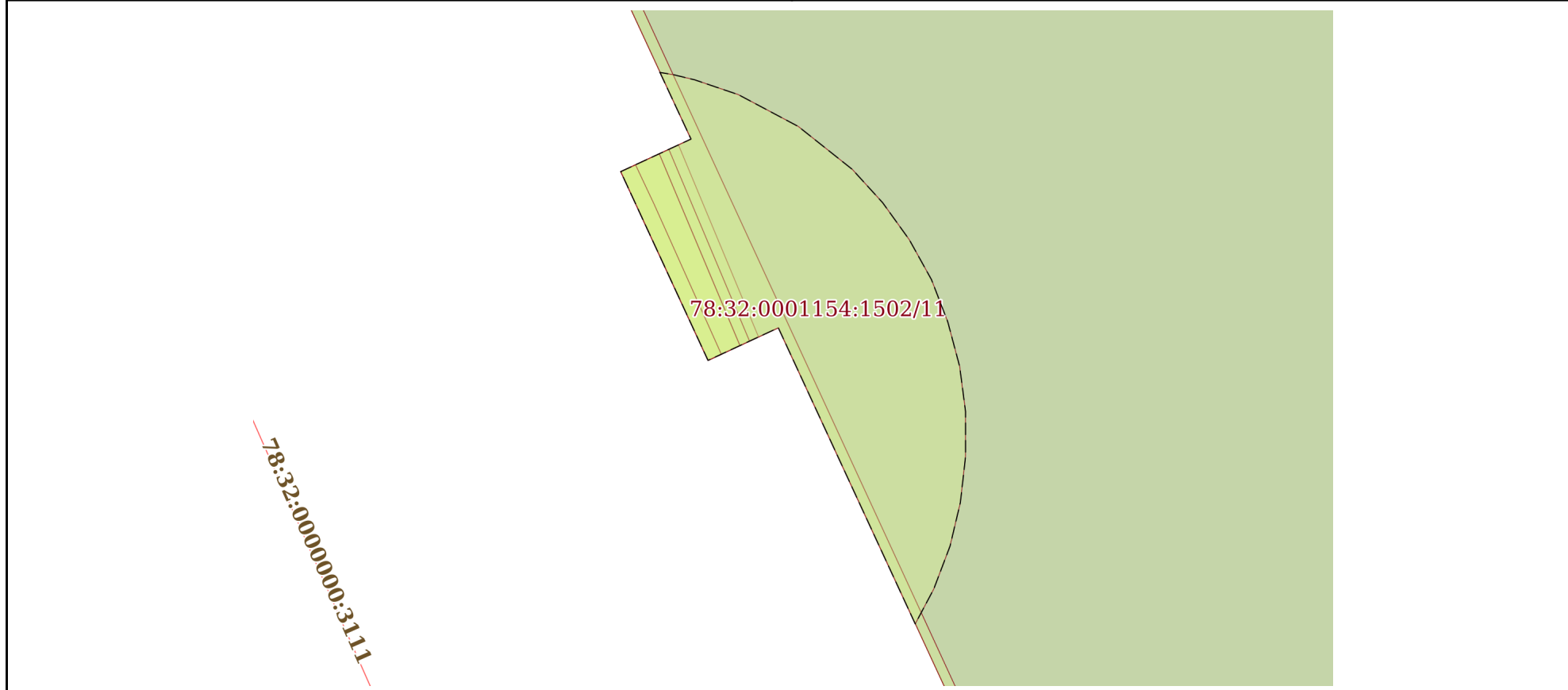
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/11



Масштаб 1:80 Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

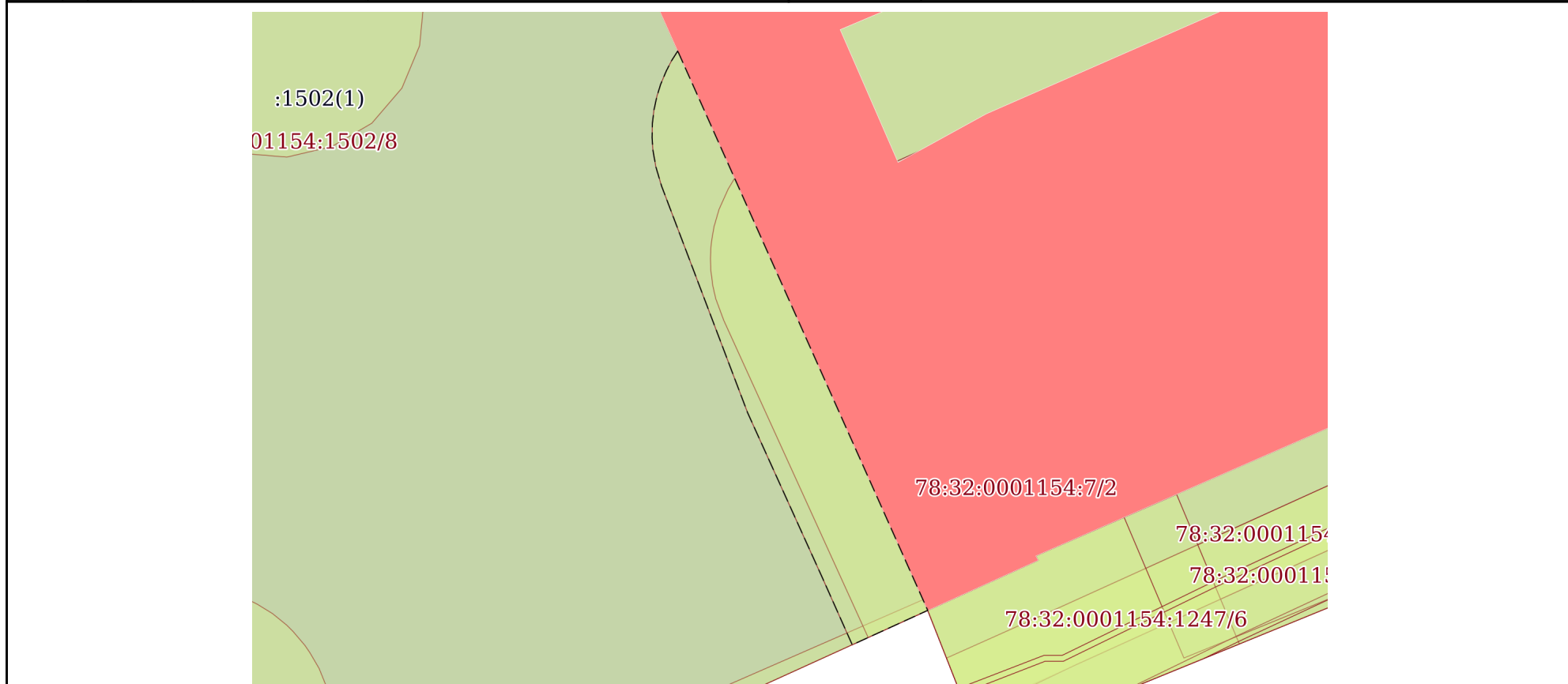
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------


28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/12



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

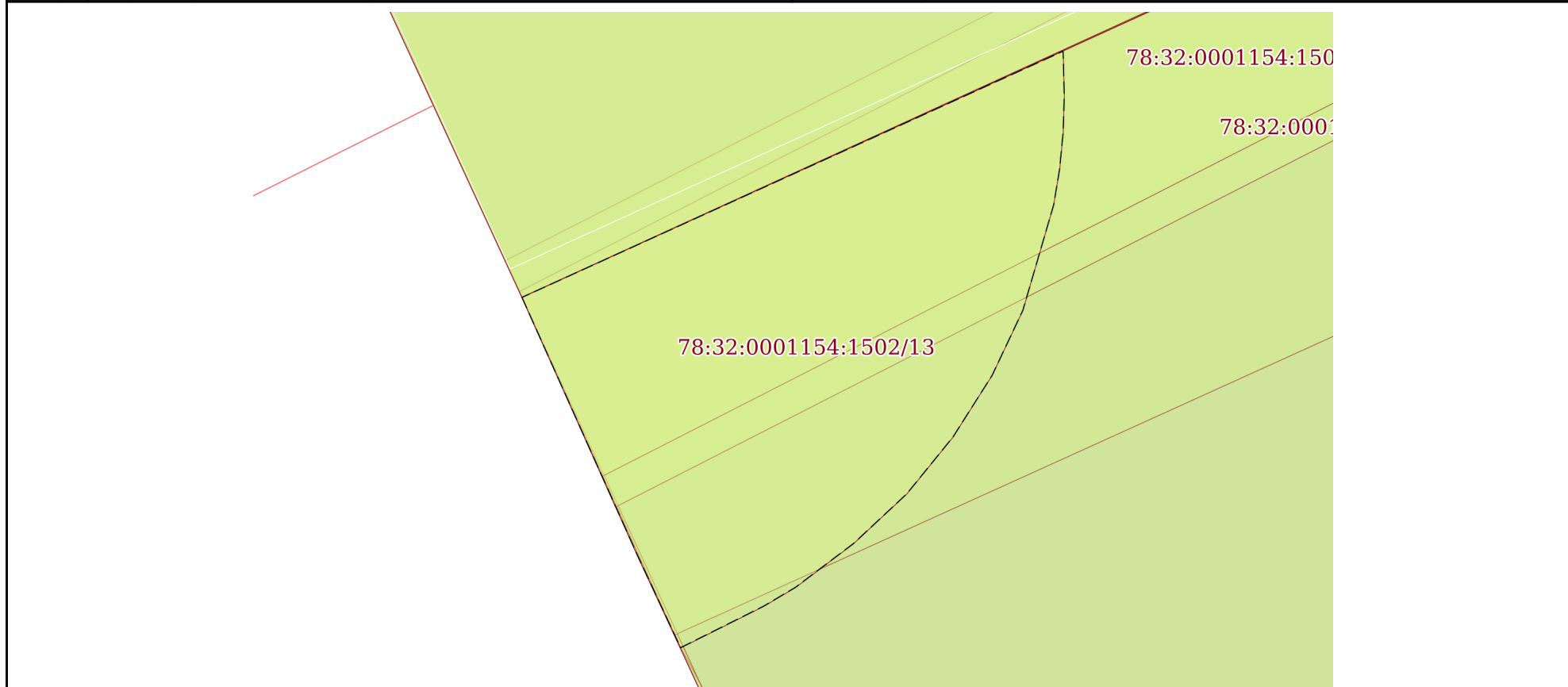
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4 Всего листов раздела 4: 18 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/13



Масштаб 1:50 Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

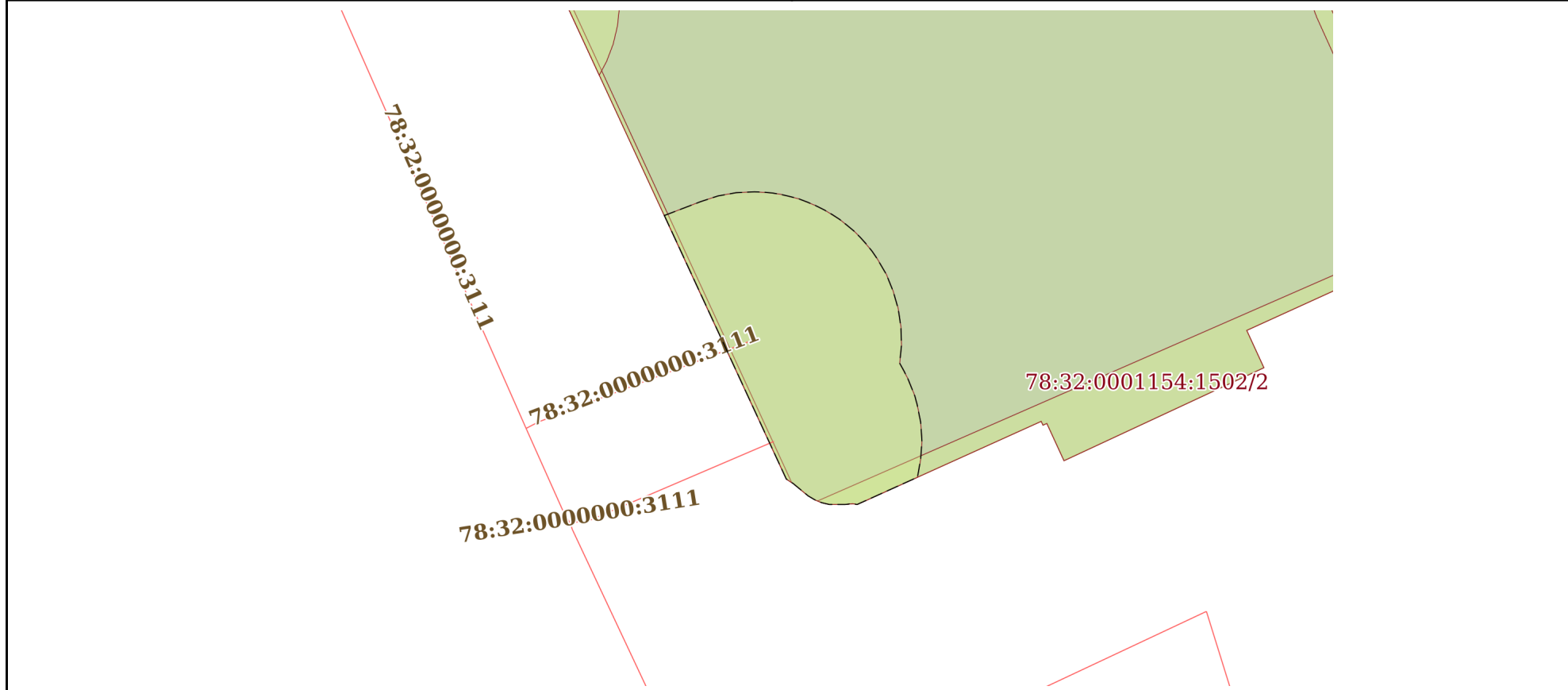
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/14



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

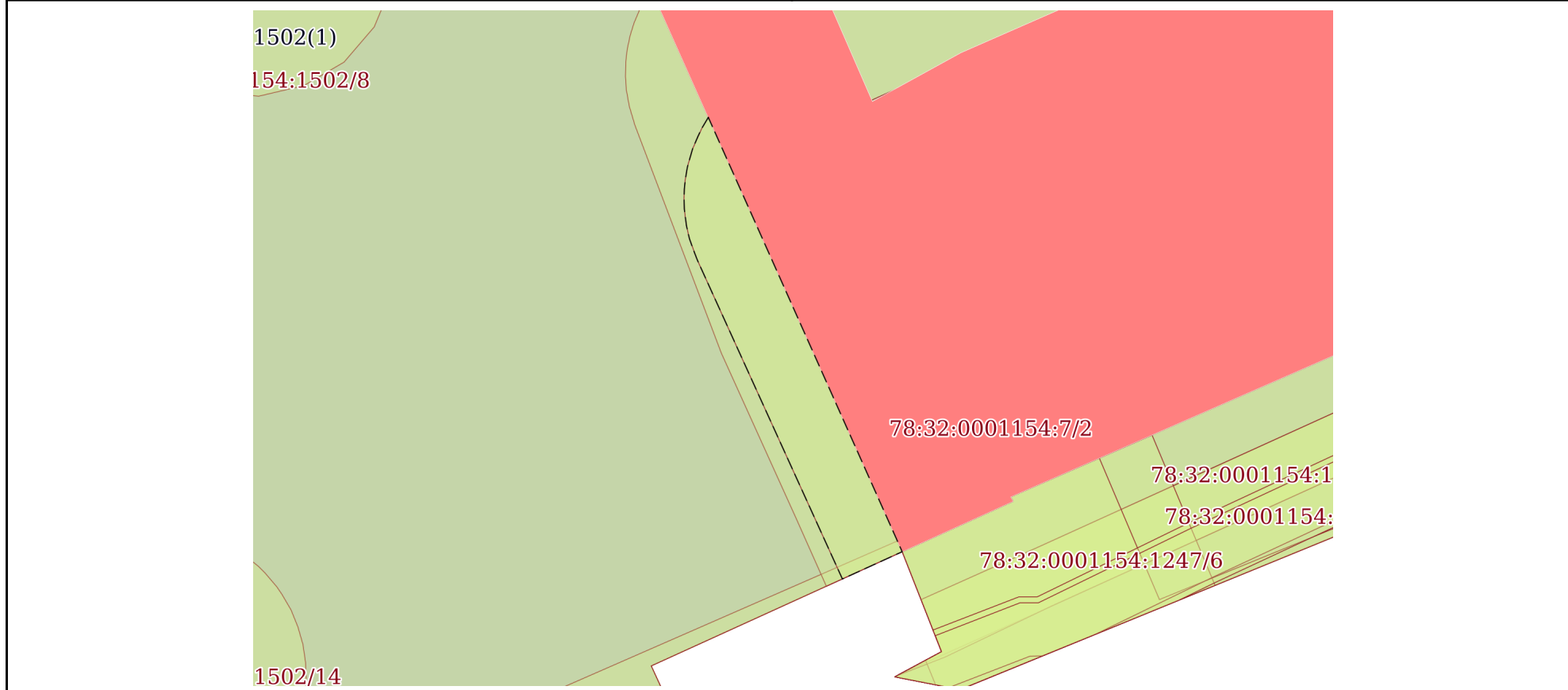
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/15



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

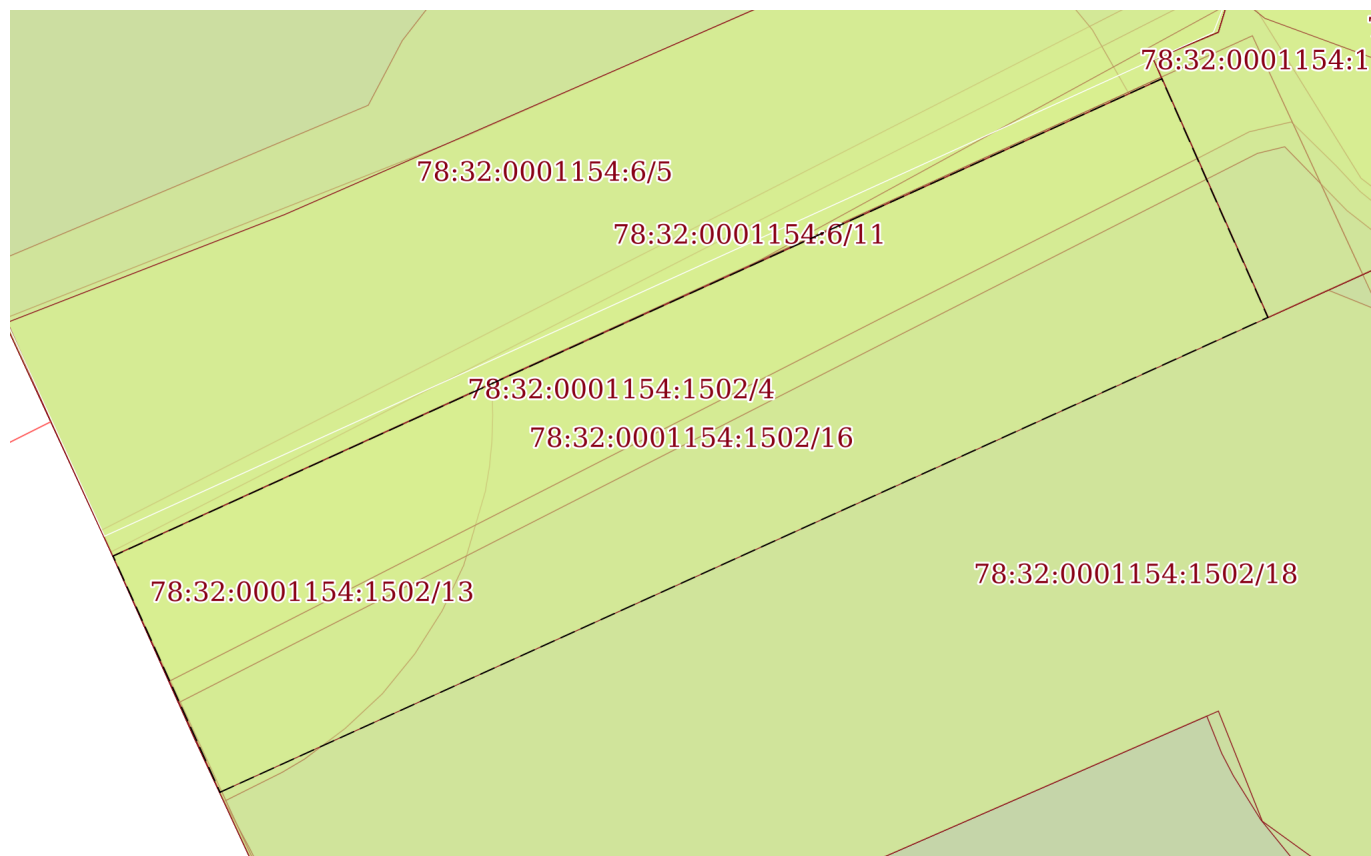
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/16



Масштаб 1:90

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

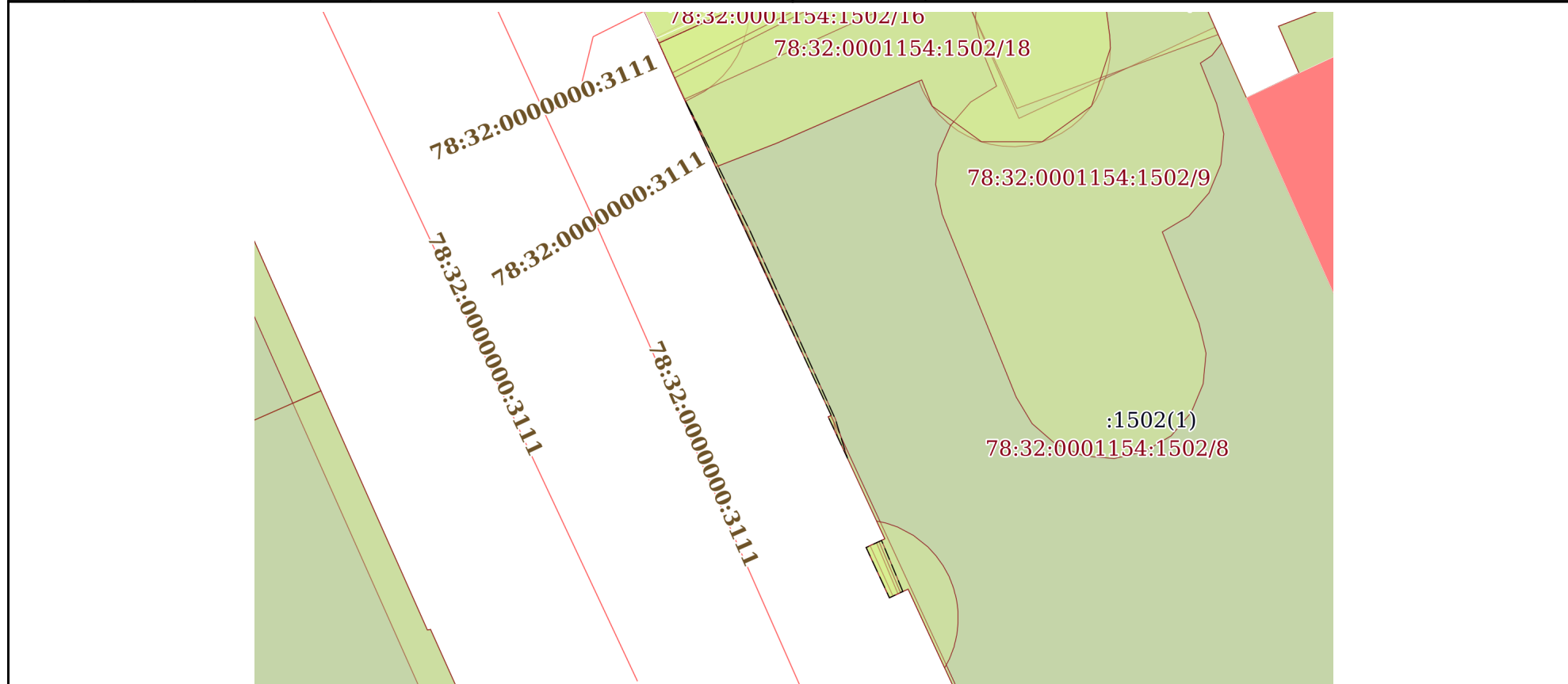
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/17



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

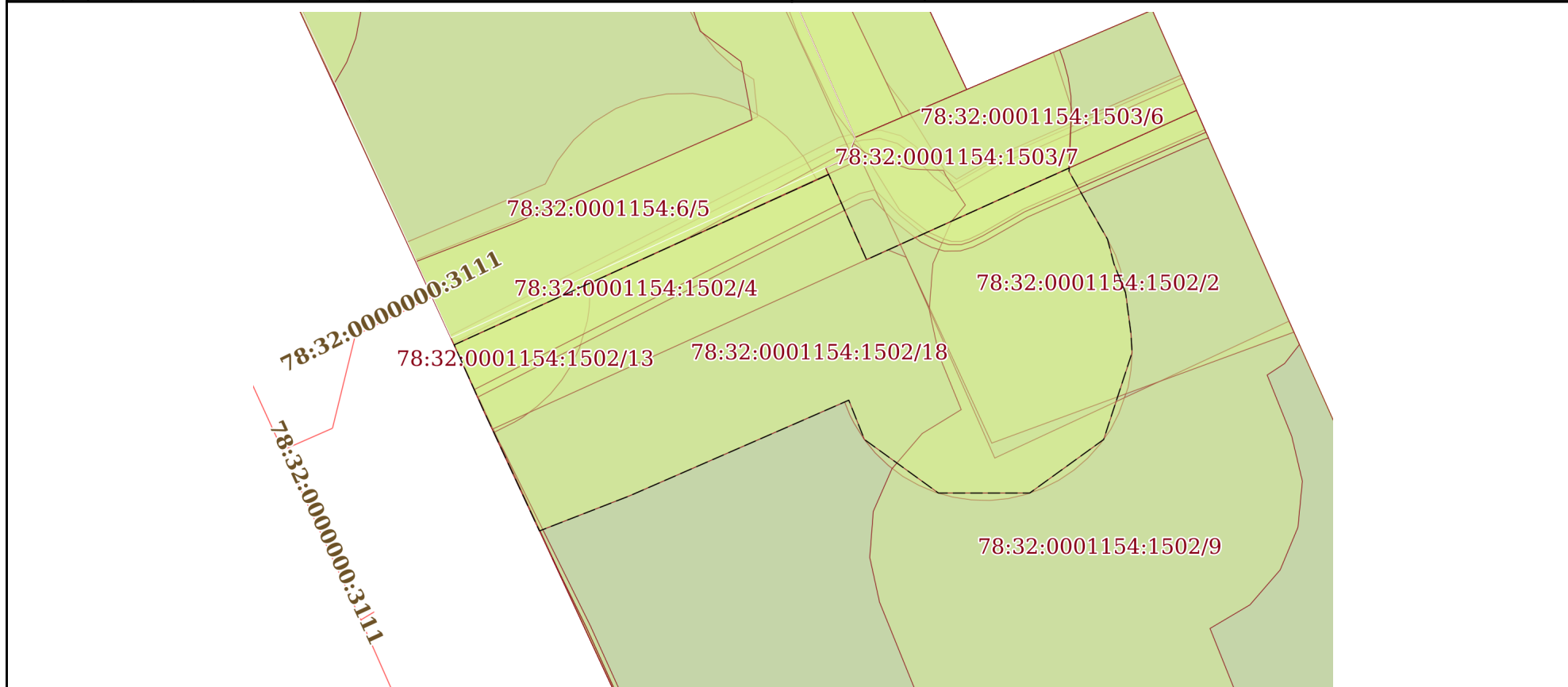
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/18



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001154:1502/1	2	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1</p>

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1243; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-08/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:32:0001154:1502/2	116	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:32:0001154:1502/3	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1248; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-26/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	
78:32:0001154:1502/4	26	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1239; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:32:0001154:1502/5	1	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1242; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-07/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:32:0001154:1502/6	33	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.865; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:32:0001154:1502/7	7	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.717; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б"; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>	
78:32:0001154:1502/8	1225	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:32:0001154:1502/9	298	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона тепловых сетей	
78:32:0001154:1502/10	174	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/11	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/12	52	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/13	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/14	57	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/15	34	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/16	44	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:32:0001154:1502/17	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 18.12.2024 № 06-3284/РС-1032 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1477; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.70-107; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	
78:32:0001154:1502/18	171	<p>вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзону, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзону, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.57	112564.36	-	-
3	92509.98	112565.45	-	-
4	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92518.79	112561.99	-	-
2	92518.64	112562.06	-	-
3	92518.17	112562.19	-	-
4	92517.77	112562.31	-	-
5	92518.9	112561.79	-	-
6	92518.96	112561.91	-	-
1	92518.79	112561.99	-	-
1	92522.04	112560.52	-	-
2	92530.67	112556.51	-	-
3	92528.31	112557.67	-	-
1	92522.04	112560.52	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/2

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	Х	У		
1	2	3	4	5
1	92496.28	112590.14	-	-
2	92493.14	112583.39	-	-
3	92494.4	112582.81	-	-
4	92494.34	112582.68	-	-
5	92494.47	112582.62	-	-
6	92491.66	112576.4	-	-
7	92491.69	112576.25	-	-
8	92491.66	112575.99	-	-
9	92491.66	112575.47	-	-
10	92491.72	112575.21	-	-
11	92491.78	112575.07	-	-
12	92501.76	112597.88	-	-
13	92501.4	112598.04	-	-
14	92497.54	112589.56	-	-
1	92496.28	112590.14	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-
2	92512.27	112563.71	-	-
3	92512.71	112564.66	-	-
4	92518.9	112561.79	-	-
5	92518.97	112561.93	-	-
6	92492.4	112574.19	-	-
7	92492.52	112574.01	-	-
8	92510.16	112565.84	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 73				
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
1	2	3	4	5
1	92523.56	112559.81	-	-
2	92535.69	112554.18	-	-
3	92537.88	112553.2	-	-
1	92523.56	112559.81	-	-
1	92538.31	112581.56	-	-
2	92534.56	112571.36	-	-
3	92541.28	112568.27	-	-
4	92545.81	112578.27	-	-
5	92538.68	112581.4	-	-
1	92538.31	112581.56	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/3			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.51	112564.23	-	-
3	92509.92	112565.32	-	-
4	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92518.61	112562.07	-	-
2	92518.27	112562.08	-	-
3	92518.9	112561.79	-	-
4	92518.96	112561.91	-	-
1	92518.61	112562.07	-	-
1	92522.14	112560.47	-	-
2	92530.67	112556.51	-	-
3	92528.31	112557.67	-	-
1	92522.14	112560.47	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/4			

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92542.68	112566.28	-	-
2	92540.79	112562.54	-	-
3	92536.37	112553.88	-	-
4	92537.88	112553.2	-	-
5	92543.64	112565.85	-	-
1	92542.68	112566.28	-	-
1	92545.07	112578.59	-	-
2	92545.01	112578.42	-	-
3	92542.38	112572.47	-	-
4	92541.57	112571.06	-	-
5	92541.37	112570.64	-	-
6	92541.27	112570.33	-	-
7	92541.27	112569.92	-	-
8	92541.36	112569.61	-	-
9	92541.63	112569.04	-	-
10	92545.81	112578.27	-	-
1	92545.07	112578.59	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92509.72	112564.89	-	-
2	92512.27	112563.71	-	-
3	92512.51	112564.23	-	-
4	92509.92	112565.32	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/6			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.36	112563.91	-	-
3	92511.83	112564.16	-	-
4	92509.8	112565.07	-	-
5	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92540.54	112562.67	-	-
2	92536.11	112553.99	-	-
3	92537.88	112553.2	-	-
4	92543.64	112565.85	-	-
5	92542.43	112566.39	-	-
1	92540.54	112562.67	-	-
1	92544.82	112578.5	-	-
2	92542.2	112572.56	-	-
3	92541.4	112571.16	-	-
4	92541.19	112570.73	-	-
5	92541.06	112570.3	-	-
6	92541.05	112569.77	-	-
7	92541.18	112569.33	-	-
8	92541.36	112568.96	-	-
9	92541.51	112568.77	-	-
10	92545.81	112578.27	-	-
11	92544.88	112578.68	-	-
1	92544.82	112578.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/7			

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92545.81	112578.27	-	-
2	92545.16	112578.55	-	-
3	92545.1	112578.39	-	-
4	92542.47	112572.42	-	-
5	92541.66	112571.02	-	-
6	92541.46	112570.6	-	-
7	92541.38	112570.34	-	-
8	92541.38	112570	-	-
9	92541.46	112569.74	-	-
10	92541.7	112569.21	-	-
1	92545.81	112578.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 23 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/8

Система координат МСК-78, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92543.64	112565.85	-	0.1
3	92540.76	112567.13	-	0.1
4	92541.09	112567.85	-	0.1
5	92540.84	112568.47	-	0.1
6	92534.05	112571.46	-	0.1
7	92538.68	112581.4	-	0.1
8	92535.09	112583	-	0.1
9	92501.4	112598.04	-	0.1
10	92497.54	112589.56	-	0.1
11	92496.28	112590.14	-	0.1
12	92493.14	112583.39	-	0.1
13	92494.4	112582.81	-	0.1
14	92494.34	112582.68	-	0.1
15	92494.47	112582.62	-	0.1
16	92491.66	112576.4	-	0.1
17	92491.69	112576.25	-	0.1
18	92491.66	112575.99	-	0.1
19	92491.66	112575.47	-	0.1
20	92491.72	112575.21	-	0.1
21	92491.82	112574.97	-	0.1
22	92491.95	112574.75	-	0.1
23	92492.37	112574.24	-	0.1
24	92492.52	112574.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 73				
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
1	2	3	4	5
25	92510.16	112565.84	-	0.1
26	92509.72	112564.89	-	0.1
27	92512.27	112563.71	-	0.1
28	92512.71	112564.66	-	0.1
29	92518.9	112561.79	-	0.1
30	92518.97	112561.94	-	0.1
31	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/9			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92542.06	112570	-	0.1
2	92545.81	112578.27	-	0.1
3	92537.89	112581.75	-	0.1
4	92537.25	112581.25	-	0.1
5	92536.86	112580.66	-	0.1
6	92534.79	112581.49	-	0.1
7	92533.27	112581.85	-	0.1
8	92531.71	112581.7	-	0.1
9	92530.27	112581.1	-	0.1
10	92529.09	112580.08	-	0.1
11	92528.29	112578.73	-	0.1
12	92523.64	112580.59	-	0.1
13	92522.13	112580.95	-	0.1
14	92520.57	112580.8	-	0.1
15	92519.13	112580.2	-	0.1
16	92517.94	112579.18	-	0.1
17	92517.15	112577.83	-	0.1
18	92516.79	112576.3	-	0.1
19	92516.92	112574.74	-	0.1
20	92517.54	112573.3	-	0.1
21	92518.56	112572.13	-	0.1
22	92519.91	112571.32	-	0.1
23	92529.18	112567.57	-	0.1
24	92530.69	112567.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
1	2	3	4	5
25	92532.25	112567.36	-	0.1
26	92533.69	112567.99	-	0.1
27	92534.88	112569.01	-	0.1
28	92535.69	112570.33	-	0.1
29	92537.53	112569.58	-	0.1
30	92539.06	112569.25	-	0.1
31	92540.62	112569.37	-	0.1
1	92542.06	112570	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/10			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92543.64	112565.85	-	0.1
3	92540.76	112567.13	-	0.1
4	92543.86	112573.96	-	0.1
5	92543.74	112573.96	-	0.1
6	92541.37	112575.31	-	0.1
7	92540.91	112575.54	-	0.1
8	92540.44	112575.7	-	0.1
9	92539.72	112575.87	-	0.1
10	92538.26	112576.06	-	0.1
11	92537.65	112576.1	-	0.1
12	92537.03	112576.06	-	0.1
13	92536.43	112575.96	-	0.1
14	92535.56	112575.65	-	0.1
15	92535.01	112575.37	-	0.1
16	92534.51	112575.01	-	0.1
17	92534.05	112574.6	-	0.1
18	92533.65	112574.14	-	0.1
19	92533.3	112573.62	-	0.1
20	92533.03	112573.08	-	0.1
21	92532.82	112572.5	-	0.1
22	92532.68	112571.9	-	0.1
23	92532.62	112571.28	-	0.1
24	92532.64	112570.67	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92532.73	112570.06	-	0.1
26	92532.89	112569.47	-	0.1
27	92533.13	112568.9	-	0.1
28	92533.43	112568.36	-	0.1
29	92533.8	112567.87	-	0.1
30	92534.23	112567.42	-	0.1
31	92534.7	112567.04	-	0.1
32	92535.23	112566.71	-	0.1
33	92535.5	112566.57	-	0.1
34	92535.95	112566.39	-	0.1
35	92532.8	112559.18	-	0.1
36	92531.59	112556.08	-	0.1
37	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/11			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92513.61	112564.24	-	0.1
2	92513.58	112564.42	-	0.1
3	92513.51	112564.71	-	0.1
4	92513.31	112565.3	-	0.1
5	92512.88	112566.11	-	0.1
6	92512.3	112566.84	-	0.1
7	92511.85	112567.25	-	0.1
8	92511.35	112567.61	-	0.1
9	92510.81	112567.91	-	0.1
10	92510.24	112568.13	-	0.1
11	92509.64	112568.29	-	0.1
12	92509.03	112568.37	-	0.1
13	92508.42	112568.37	-	0.1
14	92507.8	112568.3	-	0.1
15	92507.21	112568.16	-	0.1
16	92506.63	112567.94	-	0.1
17	92506.16	112567.69	-	0.1
18	92510.16	112565.84	-	0.1
19	92509.72	112564.89	-	0.1
20	92512.27	112563.71	-	0.1
21	92512.71	112564.66	-	0.1
1	92513.61	112564.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/12			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92520.39	112589.56	-	0.1
2	92501.4	112598.04	-	0.1
3	92500.23	112595.48	-	0.1
4	92502.52	112594.46	-	0.1
5	92508.11	112591.93	-	0.1
6	92515.81	112589.01	-	0.1
7	92516.45	112588.82	-	0.1
8	92517.01	112588.72	-	0.1
9	92517.45	112588.69	-	0.1
10	92517.93	112588.7	-	0.1
11	92518.37	112588.75	-	0.1
12	92518.84	112588.85	-	0.1
13	92519.26	112588.98	-	0.1
14	92519.71	112589.17	-	0.1
15	92520.06	112589.35	-	0.1
1	92520.39	112589.56	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/13			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92539.96	112557.77	-	0.1
3	92539.58	112557.78	-	0.1
4	92539.27	112557.77	-	0.1
5	92538.96	112557.74	-	0.1
6	92538.66	112557.69	-	0.1
7	92537.77	112557.43	-	0.1
8	92537.22	112557.17	-	0.1
9	92536.7	112556.84	-	0.1
10	92536.22	112556.45	-	0.1
11	92535.8	112556	-	0.1
12	92535.43	112555.51	-	0.1
13	92535.27	112555.24	-	0.1
14	92534.92	112554.54	-	0.1
15	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/14			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92501.42	112569.89	-	0.1
2	92501.89	112571.12	-	0.1
3	92502.08	112571.7	-	0.1
4	92502.19	112572.31	-	0.1
5	92502.22	112572.93	-	0.1
6	92502.21	112573.23	-	0.1
7	92502.18	112573.54	-	0.1
8	92502.13	112573.84	-	0.1
9	92502.06	112574.14	-	0.1
10	92501.98	112574.44	-	0.1
11	92501.87	112574.73	-	0.1
12	92501.75	112575.01	-	0.1
13	92501.61	112575.29	-	0.1
14	92501.46	112575.55	-	0.1
15	92501.29	112575.81	-	0.1
16	92501.1	112576.05	-	0.1
17	92500.9	112576.29	-	0.1
18	92500.68	112576.51	-	0.1
19	92500.46	112576.71	-	0.1
20	92500.21	112576.91	-	0.1
21	92499.96	112577.08	-	0.1
22	92499.43	112577.39	-	0.1
23	92498.86	112577.62	-	0.1
24	92498.27	112577.79	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92497.66	112577.88	-	0.1
26	92497.04	112577.9	-	0.1
27	92496.43	112577.84	-	0.1
28	92496.18	112577.98	-	0.1
29	92495.9	112578.12	-	0.1
30	92495.33	112578.35	-	0.1
31	92495.03	112578.43	-	0.1
32	92494.43	112578.55	-	0.1
33	92493.81	112578.59	-	0.1
34	92493.2	112578.55	-	0.1
35	92492.58	112578.44	-	0.1
36	92491.66	112576.4	-	0.1
37	92491.69	112576.25	-	0.1
38	92491.66	112575.99	-	0.1
39	92491.66	112575.47	-	0.1
40	92491.72	112575.21	-	0.1
41	92491.82	112574.97	-	0.1
42	92491.95	112574.75	-	0.1
43	92492.37	112574.24	-	0.1
44	92492.52	112574.01	-	0.1
1	92501.42	112569.89	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/15			
Система координат МСК-78, зона 1			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92516.07	112591.49	-	0.1
2	92501.4	112598.04	-	0.1
3	92500.48	112596.02	-	0.1
4	92511.25	112591.12	-	0.1
5	92511.61	112590.98	-	0.1
6	92511.98	112590.85	-	0.1
7	92512.42	112590.75	-	0.1
8	92512.97	112590.68	-	0.1
9	92513.34	112590.67	-	0.1
10	92513.65	112590.68	-	0.1
11	92513.95	112590.71	-	0.1
12	92514.26	112590.76	-	0.1
13	92514.42	112590.79	-	0.1
14	92515.01	112590.96	-	0.1
15	92515.43	112591.14	-	0.1
16	92515.7	112591.27	-	0.1
1	92516.07	112591.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823				
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1502	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/16				
Система координат МСК-78, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92535.03	112554.49	-	0.1
2	92537.88	112553.2	-	0.1
3	92543.64	112565.85	-	0.1
4	92540.76	112567.13	-	0.1
1	92535.03	112554.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/17			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92510.04	112565.57	-	-
2	92509.72	112564.89	-	-
3	92512.27	112563.71	-	-
4	92512.63	112564.49	-	-
5	92510.04	112565.57	-	-
1	92534.35	112554.85	-	-
2	92528.38	112557.8	-	-
3	92518.76	112562.16	-	-
4	92518.21	112562.32	-	-
5	92516.81	112562.76	-	-
6	92518.9	112561.79	-	-
7	92518.97	112561.94	-	-
8	92534.96	112554.52	-	-
9	92534.35	112554.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198603823

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/18			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92543.64	112565.85	-	-
2	92540.76	112567.13	-	-
3	92543.86	112573.98	-	-
4	92543.74	112573.97	-	-
5	92541.45	112575.27	-	-
6	92540.61	112575.49	-	-
7	92539.64	112575.88	-	-
8	92538.28	112576.06	-	-
9	92537.62	112576.1	-	-
10	92534.68	112575.14	-	-
11	92532.87	112572.64	-	-
12	92532.87	112569.56	-	-
13	92534.68	112567.06	-	-
14	92536.01	112566.53	-	-
15	92535.29	112564.89	-	-
16	92532.8	112559.18	-	-
17	92532.73	112559.01	-	-
18	92531.59	112556.08	-	-
19	92535.69	112554.18	-	-
20	92537.88	112553.2	-	-
21	92543.64	112565.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2025, поступившего на рассмотрение 28.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1011		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1154:0:25		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14		
Площадь:	1786.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	53695120.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001154:1502		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001154:1158, 78:32:0001154:1159		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАРИИНСКИЙ ТЕАТР", ИНН: 7812024600
	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	Оперативное управление 78:32:0001154:1011-78/011/2024-7 18.01.2024 11:01:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:32:0001154:1011-78/011/2024-6 12.01.2024 11:55:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	26.10.2023 16:11:42	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001154:1011-78/011/2023-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 11	
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201	
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1011
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
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:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

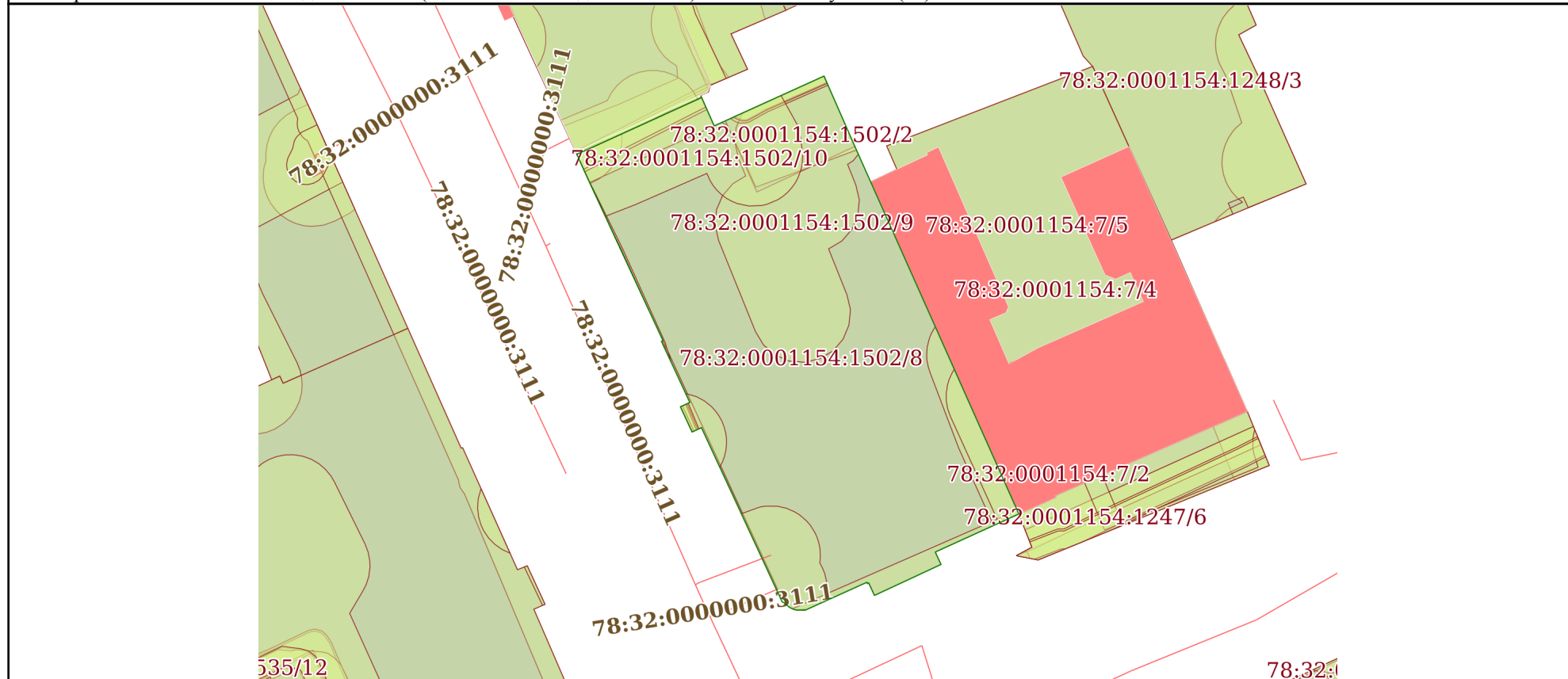
полное наименование должности

инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	

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



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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

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

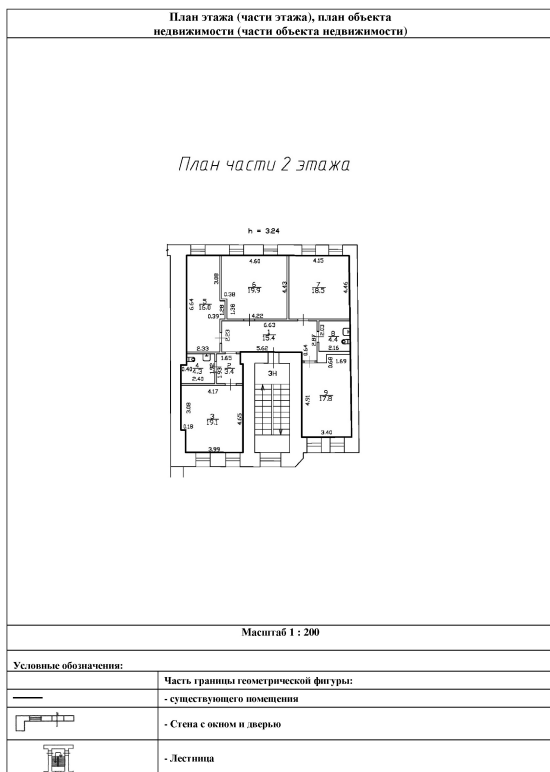
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001154:1158	2	3Н	Нежилое	данные отсутствуют	118.8
2	78:32:0001154:1159	подвал, 1, 2, 3	1-Н,2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1666.6


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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

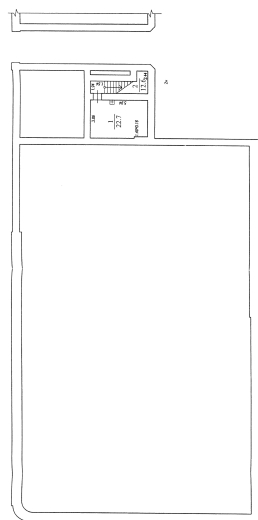
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

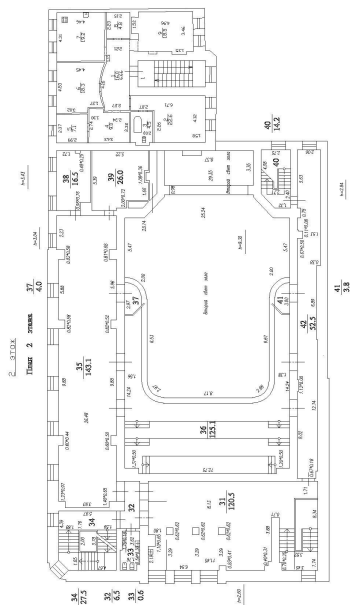
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

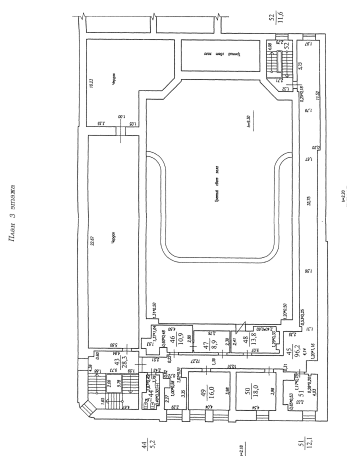
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту

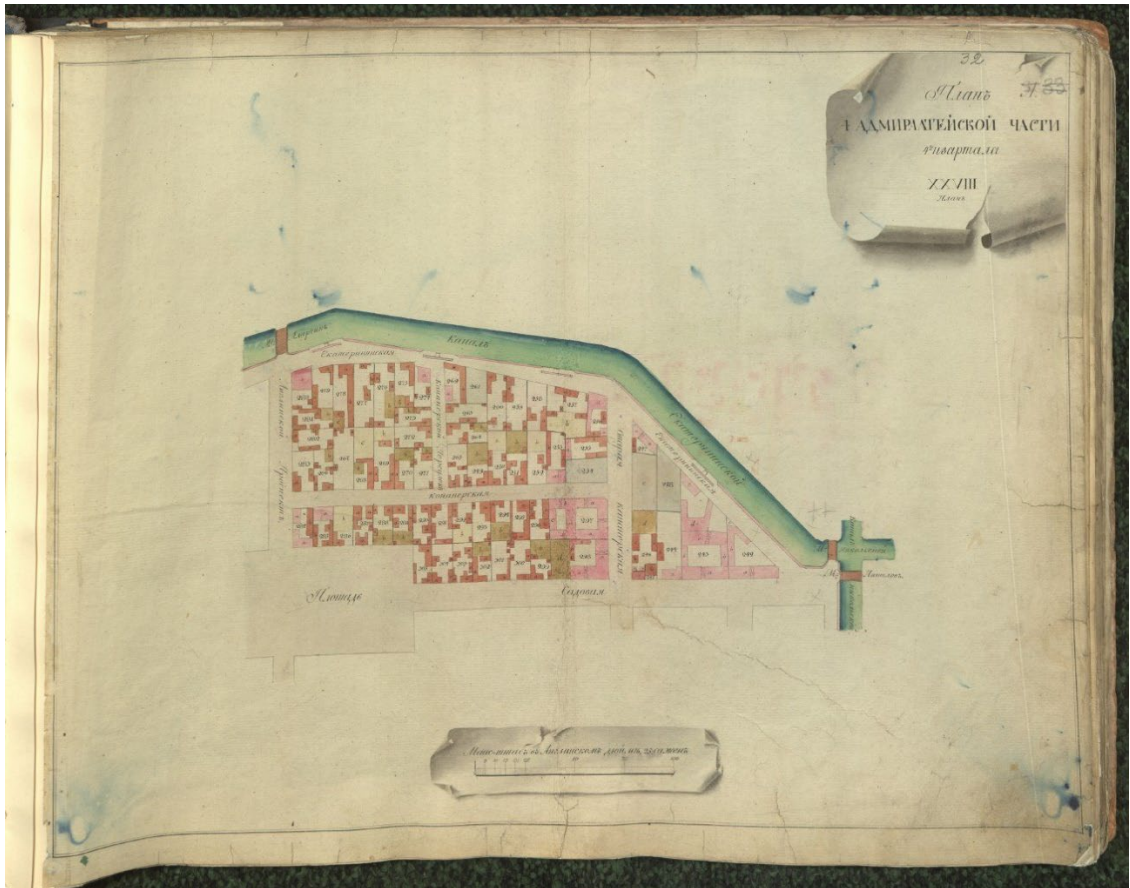
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, при проведении таких работ на земельном участке непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОСОКН)

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

Историческая иконография
для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса»
по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А

Список иллюстраций

1. План 4 Адмиралтейской части 4 квартала. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 3913. Л. 32.
2. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. 1818 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayonu-xix-2 (дата обращения 27.10.2025).
3. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820 (дата обращения 27.10.2025).
4. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год //СПб., 1822. С.57.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1418288_59.919909,30.296291 (дата обращения 27.10.2025).
6. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.
7. Генеральный план Дому чиновницы 9-го класса Екатерине Ивановой Савичевой, состоящему в 4 Адмиралтейской части в 4 квартале по Большой Садовой улице под №331. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 1.
8. Фасад дома принадлежащего Губернскому секретарю Цезарю Кавосу. В предполагаемом виде. 1853 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 3, 4.
9. Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.
10. План двора СПбургского купца Сергея Ивановича Колбасова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1526. Л. 1 об., 2.
11. Фасад по Садовой улице. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1526. Л. 3.
12. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Сергея Ивановича Колбасова. 1903 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 41 об.
13. Фасад дома №73 на Садовой улице. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71532.
14. Общий вид фасада дома № 73 по улице Садовой (бывший дом архитектора Ц.А. Кавоса, 1853 г.). Фотография. Автор фото – Овчинников К.В. 2004 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212449.



1. План 4 Адмиралтейской части 4 квартала. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 3913. Л. 32.



2. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. 1818 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix-2 (дата обращения 27.10.2025).



3. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820 (дата обращения 27.10.2025).

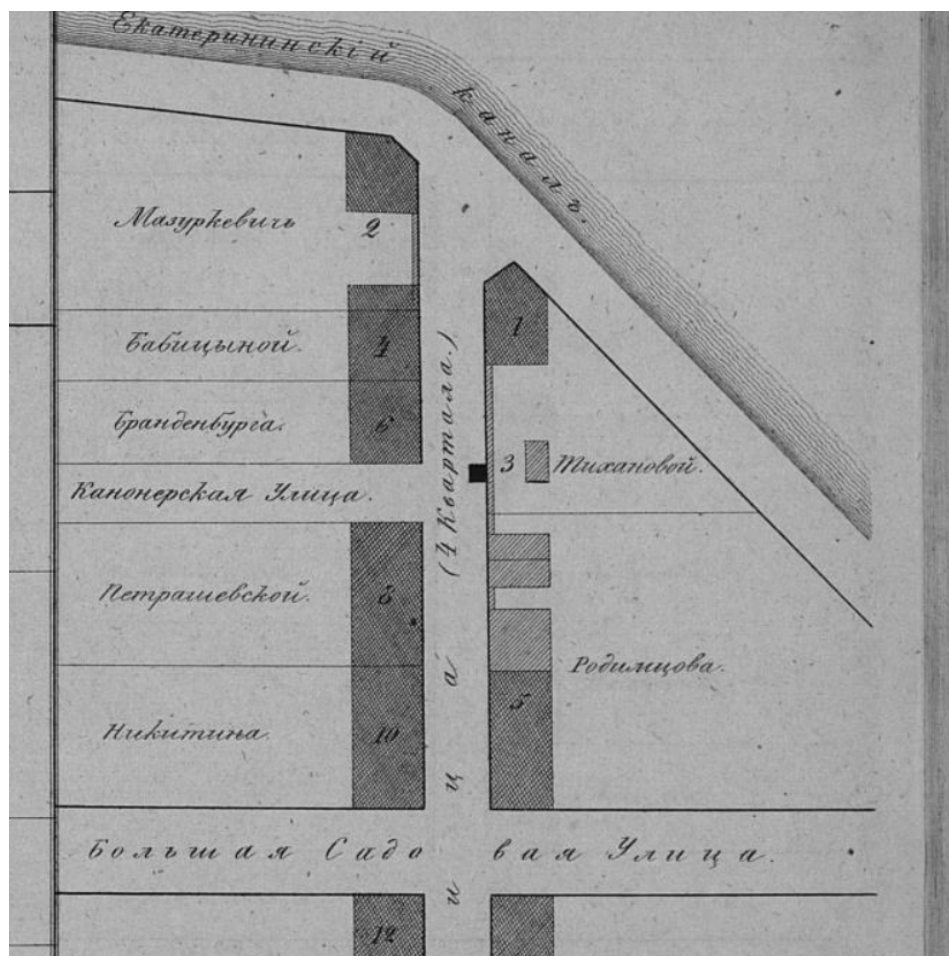
(39)

Нов.	4 й Адмиралтейской Части.	Ст.	Улицы.
316	Корелина, Губернс. Секретаря.	320	По
317		321	
318		322	
319	Кирьева, Капитан. 1 ранга.	323	
320	Реуша, Кол. Советник.	324	Канонерской
321	Иванова, чинов. 9 класса.	325	
322	Васильева, мещанина.	326	
323	Фалеева, купца жены.	327	
324	Фалеевой, Надворной Советницы.	328	
325		329	улицъ.
326	Тиханова, купца.	330	По каналу.
327		331	По Грязной.
328	Копомина, купца.	332	По широкой
329	Копомина, куп. жены.	333	
330	Иванова, купца.	334	Садовой
331	Савичева, чин. 9 клас. жены.	335	улицъ.
332	Тиханова, купца.	336	По каналу.
333	Пущина, Генер. Лейптен.	337	По
334	Гирша, Аптекаря.	338	

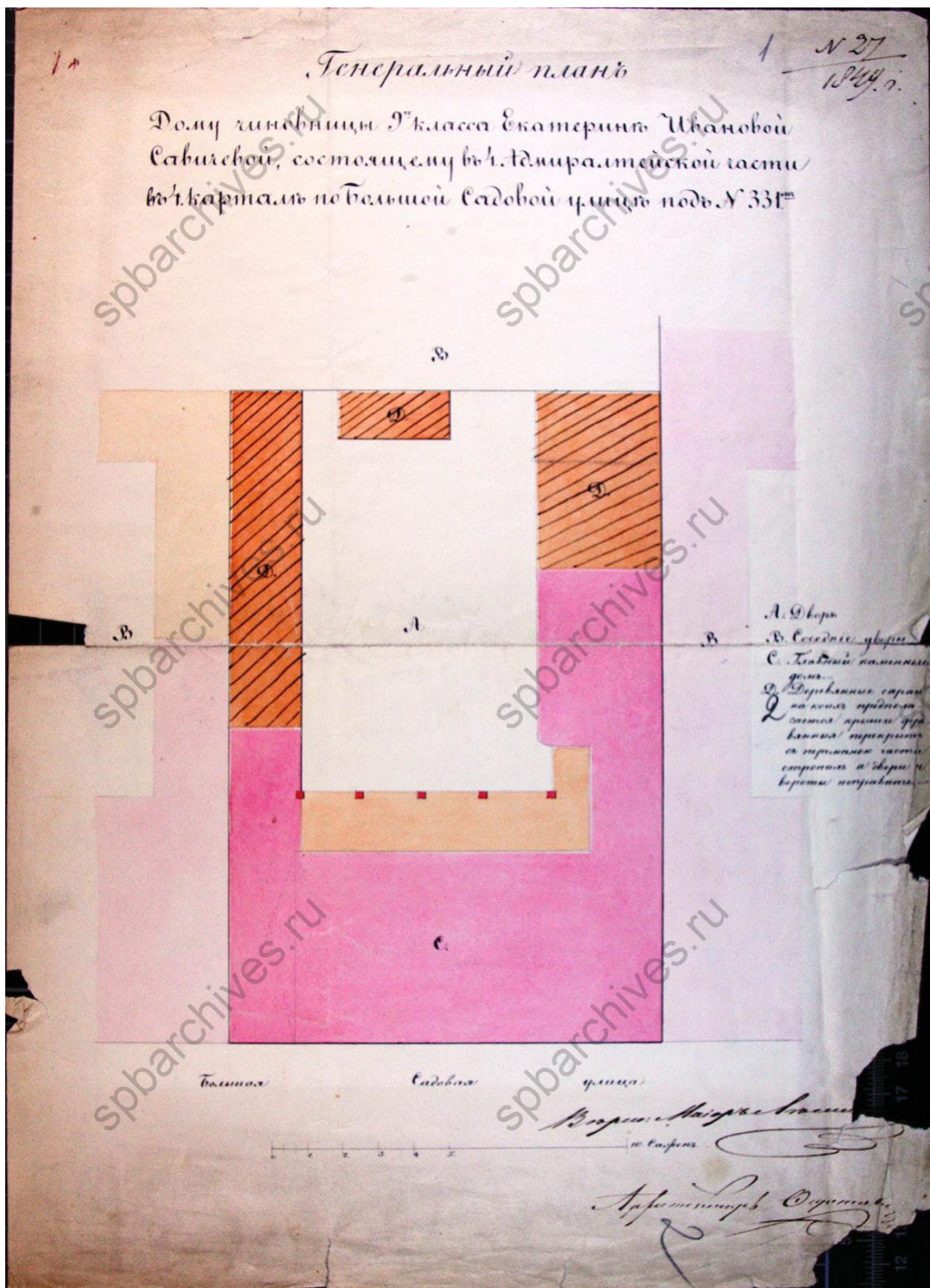
4. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год //СПб., 1822. С.57.



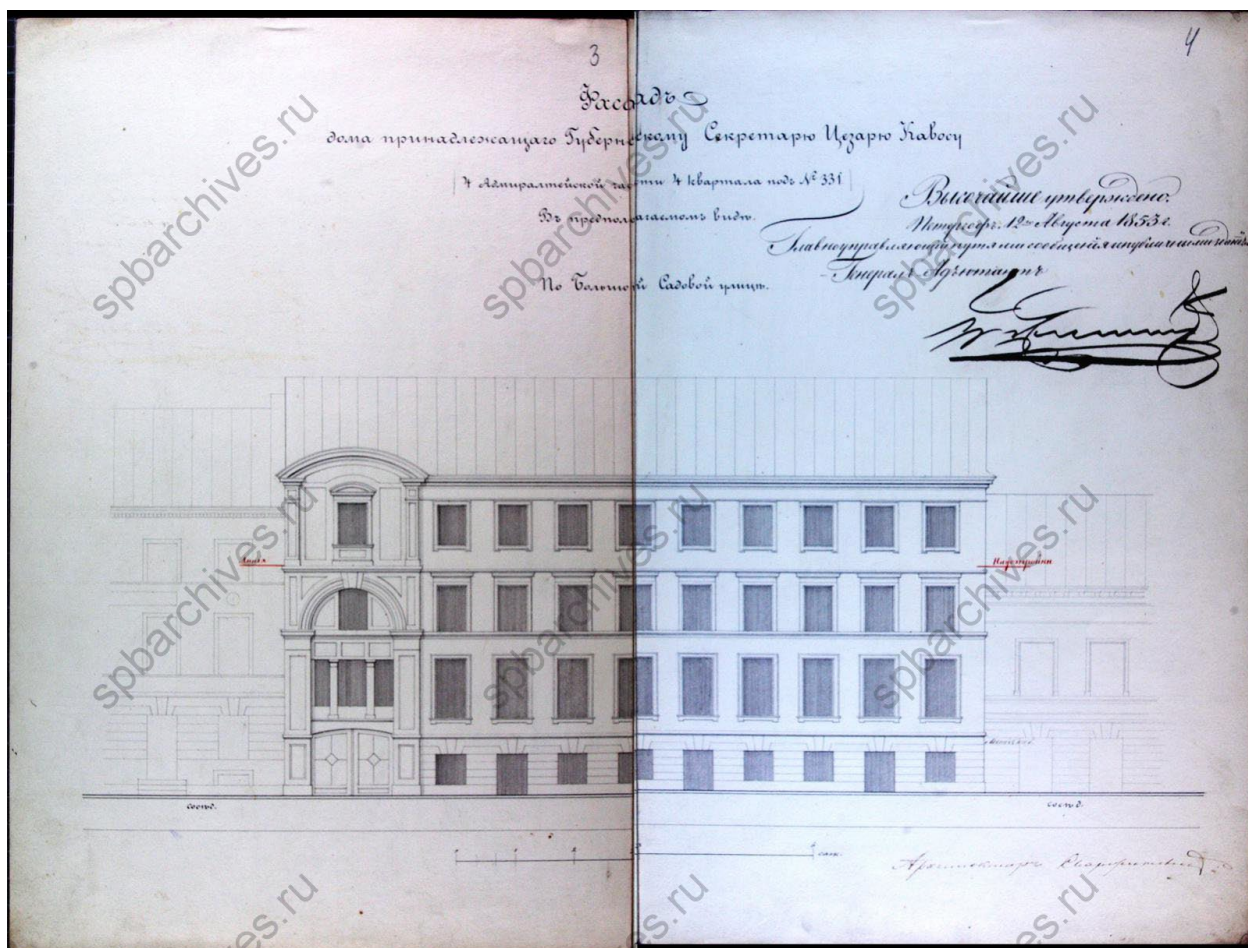
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1418288_59.919909,30.296291 (дата обращения 27.10.2025).



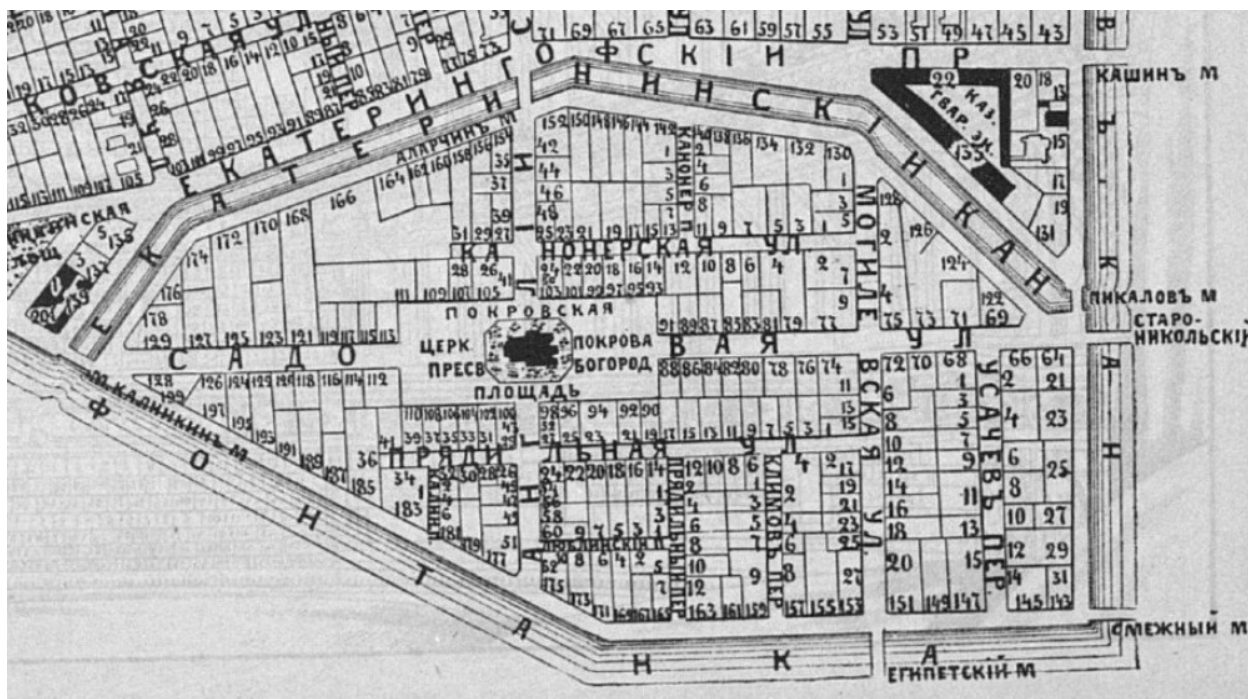
6. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.



7. Генеральный план Дому чиновницы 9-го класса Екатерине Ивановой Савичевой, состоящему в 4 Адмиралтейской части в 4 квартале по Большой Садовой улице под №331. 1849 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 1.



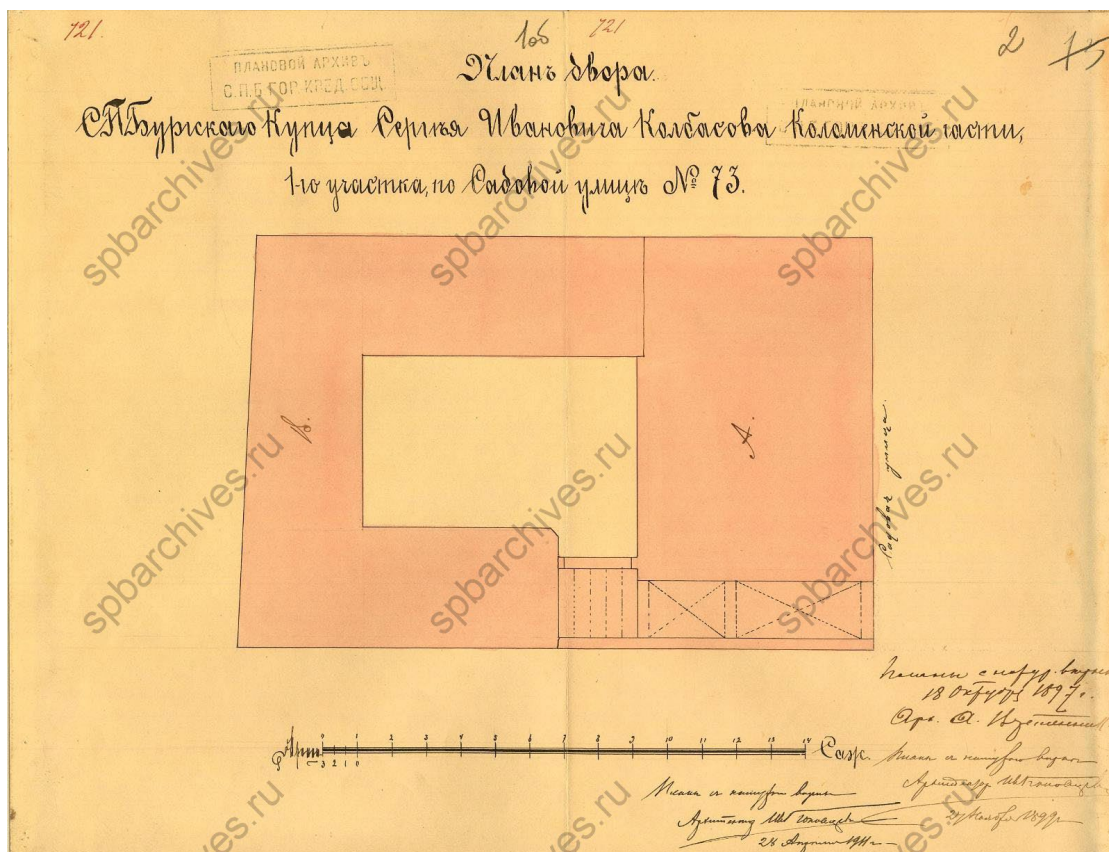
8. Фасад дома принадлежащего Губернскому секретарю Цезарю Кавосу. В предполагаемом виде. 1853 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 3, 4.



Садовая ул.

Петрова, Н. С.	64	I	6
Маринск. приюта слѣп. дѣв.	66	—	—
Гофманъ, Е. Ф.	68	—	—
Дмитріева, П. М.	69	—	—
Покровскаго, Н. В.	70	—	—
Тонъ, Е. И.	71	—	—
Ловейко, Л. И.	72	—	—
Колбасова, И. С.	73	—	—
Шустрова и Епифанова	74	—	—
Самсоновой, М. С.	75	—	—

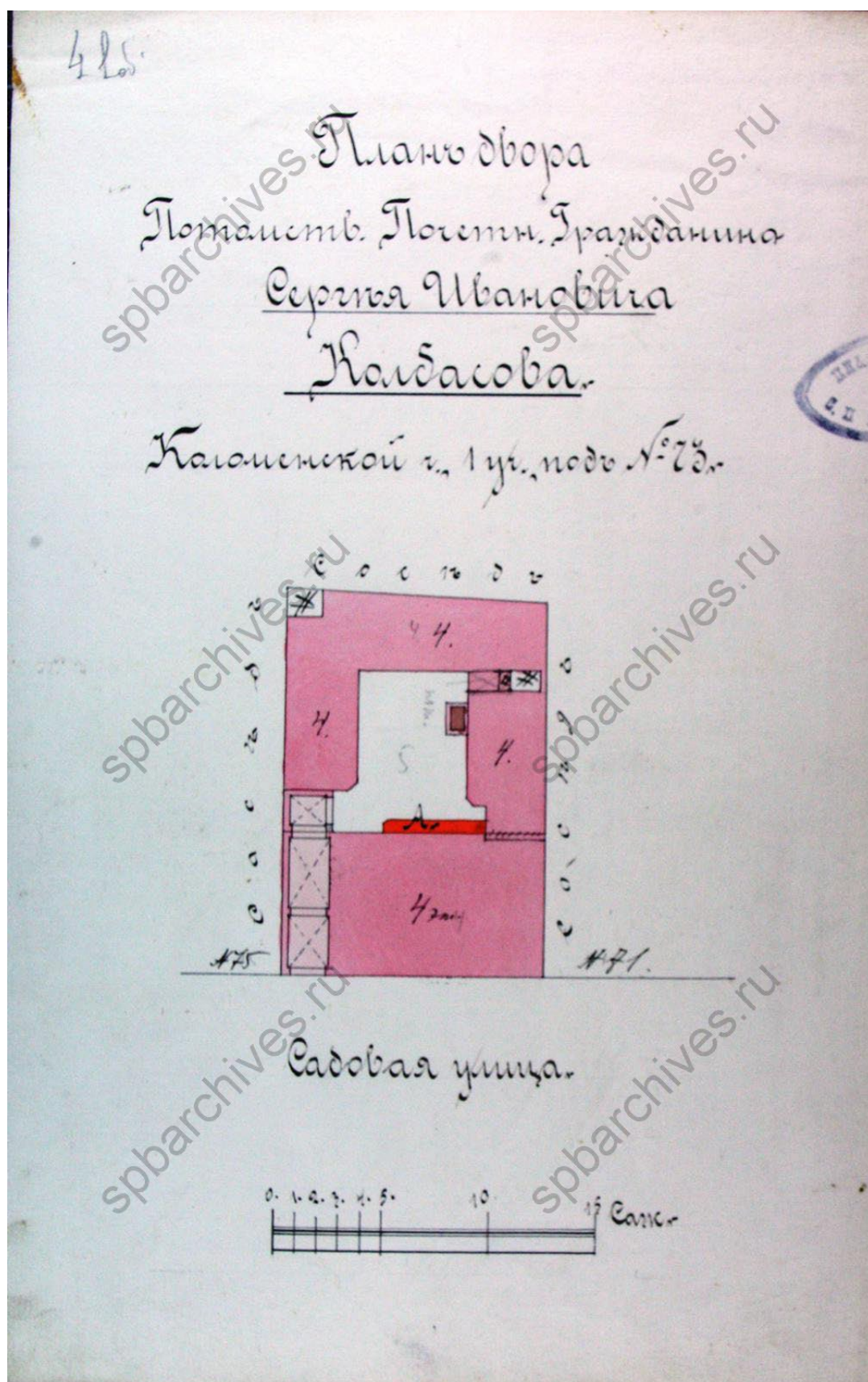
9. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.



10. План двора СПбургскаго купца Сергея Ивановича Колбасова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1526. Л. 1 об., 2.



11. Фасад по Садовой улице. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1526. Л. 3.



12. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Сергея Ивановича Колбасова. 1903 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Л. 41 об.



13. Фасад дома №73 на Садовой улице. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71532.



14. Общий вид фасада дома № 73 по улице Садовой (бывший дом архитектора Ц.А. Кавоса, 1853 г.). Фотография. Автор фото – Овчинников К.В. 2004 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212449.

Список источников

Архивные источники:

1. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):
 - 1.1. Фотодокументы. Оп.1ГР-47. Ед.хр.71532. Фасад дома № 73. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г.
 - 1.2. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212449. Общий вид фасада дома № 73 по улице Садовой (бывший дом архитектора Ц.А. Кавоса, 1853 г.). Фотография. Автор фото – Овчинников К.В. 2004 г.
 - 1.3. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.71531. Фасад дома № 71. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г.
2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - 2.1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3810. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.И.Савичевой, У.А.Кавосу, Э.С.Маллан, С.И.Колбасову по Садовой ул., 73. 1849–1902 гг.
 - 2.2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1526. Чертежи дома С.И.Колбасова по Садовой ул.,73. 18.10.1897–28.04.1911.
 - 2.3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3808. План участка совладельцев Тон по Садовой ул., 71 и наб.Екатерининского кан., 124, 126. 1870-1918 гг.
 - 2.4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1524. Чертежи дома Е.И.Тон по Садовой ул.,71 и наб.Екатерининского кан., 124, 126. 1863-1874 гг.
 - 2.5. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1524А. Чертежи дома совладельцев Тонов. 1910-1916 гг.
 - 2.6. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.

Библиография:

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.
2. Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1902.
3. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб., 1822.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
7. Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013.
8. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006.
9. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.
10. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].

11. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1915].
12. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].
13. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
14. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.
15. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
16. Нумерация домов в С.-Петербурге... СПб., 1836.
17. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
18. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853.
19. Реймерс С.С. Петербургская адресная книга на 1809. В 2-х т. СПб., 1809.
20. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974.
21. Сухотин Я. Л., Преснова В. А. Ленинград от А до Я, Лениздат, 1971.
22. Табель, означающая полупроцентный сбор в доход городу. СПб., 1804.
23. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год // СПб.: С. Аллер. 1822.

Интернет-ресурсы:

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