

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 мая 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №8. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1, 2, 3 от 27 мая 2026 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №7. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 27 мая 2026 г. по 30 мая 2026 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «ИнвестСтрой», 199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Гавань, пл. Морской Славы, д. 1, лит. А, офис 6121; ИНН 7813229953; ОГРН 1157847303240; генеральный директор Митрофанов А.И. (на основании договора № ПД-20МКД-2025-СП от 26.09.2025 с ООО «МОДУЛЬ» во исполнение государственного контракта между ООО «МОДУЛЬ» и СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 26.09.2025 г. № ПД-20МКД-2025)

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

- Председатель экспертной комиссии:

ГУСЕВА Алла Николаевна, образование высшее, окончила Ленинградский ордена Ленина, ордена Октябрьской революции и ордена Трудового Красного знамени горный институт им. Г.В. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы по

специальности – 29 год; место работы, должность: ООО «Равелин», главный инженер проекта.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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..

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Член экспертной комиссии:

ТЯГУНОВА Елена Анатольевна, образование высшее, окончила Институт искусства реставрации, специальность: искусствовед, архитектор-реставратор; стаж работы по специальности – 12 год; место работы, должность: ООО «Равелин», ведущий архитектор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 24 июня 2025 г. №1102).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	А.Н. Гусева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.Н. Николаева
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.А. Тягунова

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына

(Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
ЭТАП II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
1	ПД-20МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3	ПД-20МКД-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
4	ПД-20МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-20МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-20МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-20МКД-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
13.2.1	ПД-20МКД-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-20МКД-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)

13.2.3	ПД-20МКД-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-20МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-20МКД-2025-ОКНИ	Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям
ЭТАП II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
13.3	ПД-20МКД-2025-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

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

- «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП №01-21-1437/25-0-1 от 21.05.2025 (согласовано правообладателем 21.05.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», составленного 13.10.2025 (Приложение №9. Копия паспорта объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов по состоянию на 05 января 1995 г. (Приложение №6. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19.07.2019 г. (Приложение №10. Иная документация)

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Рег. № 01-26-2513/25-0-1 от 09.12.2025 Приложение №10. Иная документация);
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Рег. № 01-38-106/26-0-1 от 29.01.2026 (Приложение №10. Иная документация);
- выписка от 13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, кадастровый номер 78:06:0002052:1027 (Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А, кадастровый номер 78:06:0002052:12 (Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты 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 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положением) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт В.Н. Николаева) (Приложение №3. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», на основании распоряжения КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» утвержден распоряжением КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», утверждены распоряжением КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», составлен 13.10.2025 (Приложение №9. Копия паспорта объекта культурного наследия);

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» является многоквартирным домом, который находится в общей долевой собственности (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Дом постройки 1720–1730-х годов.

В 1730-х годах принадлежал князю Ф. А. Голицыным.

В 1780-х годах здесь работала казённая часовая фабрика.

В 1835–1836 годах был возведён третий этаж, фасад получил классическую обработку по заказу владельца — художника Э. Паннаша.

Впервые застройка рассматриваемого участка появилась в первой трети XVIII века. Здания, формировавшие фронт набережной Большой Невы на Васильевском острове, относятся к числу старейших в Санкт-Петербурге. На городских планах первой половины XVIII века уже отмечена эта застройка. История дома восходит к 1730-м годам, когда участок с домом находился во владении князя Фёдора Алексеевича Голицына. После смерти князя в 1736 году и вплоть до 1750 года в доме никто не проживал: он сдавался и нуждался в ремонте.

Впервые здание запечатлено на иконографическом источнике — аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765–1773 годов (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.), фиксирующем его облик. Здание изображено как двухэтажное, на подвале, с семиосевым фасадом и двускатной крышей. Архитектурное оформление включает рустованные лопатки и небольшую раскреповку. Оконные проёмы украшены наличниками, лучковыми сандриками и подоконными филёнками. Фасад вдоль линии насчитывает пять осей. К лицевому дому со стороны линии примыкает корпус с четырьмя крупными окнами с полуциркульными завершениями на первом этаже и рядом небольших окон на втором.

В период активного строительства в 1828 году территория по периметру была застроена каменными домами — это отчётливо видно на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года под авторством генерал-майора Шуберта. В 1831 году дом на данной территории принадлежал купеческой жене Коттон. Застройка включала прямоугольный лицевой дом вдоль набережной, лицевой дом по линии, дом по переулку, надворный флигель, а также встроенные соединительные элементы, объединяющие все постройки в единый комплекс. Основное здание представляло собой двухэтажный особняк на высоком цокольном этаже, выполненный в стиле классицизма. Фасад имел восьмиосевую композицию с центральной двухосевой раскреповкой, выделяющей главную часть. В центре, под обеими осями первого этажа, располагалось крупное термальное окно с

замковым камнем и веерной рустовкой. На втором этаже находился декоративный четырёхколонный портик из полуколонн с балконом у основания.

В 1835 году дом принадлежал художнику Эммануэлю Паннашу (1773–1836). По его просьбе у здания был надстроен третий каменный этаж. Владелец был мастером золотых дел, саксонским подданным. С 1809 года состоял в иностранном цеху ювелиров в качестве мастера-эмальера. С 1821 по 1836 годы являлся официальным поставщиком Капитула орденов и Кабинета Е. И. В.

В «Атласе» Н. Цылова за 1849 год в качестве владельца участка указана Барташевичева. Семья Бартошевичей представляла собой известную с конца XVIII века морскую династию. Дом находился во владении супруги Петра Игнатьевича Бартошевича, капитана 1-го ранга. О нём известно, что службу он начал в 1808 году, за время карьеры неоднократно бывал в Испании и Архангельске, а в 1823–1826 годах на шлюпе «Предприятие» совершил кругосветное плавание на Камчатку. После 1835 года здание не претерпело значительных перестроек. К 1871 году зафиксирована смена владельца: новым хозяином стал Балк (или Балък). Позднее дом принадлежал А. Ф. Балк, вдове капитана 1-го ранга, а в начале XX века — её наследникам.

В 1958 году в доме провели выборочный капитальный ремонт, в ходе которого заменили «чёрные» лестницы, при этом парадная лестница с колоннами, сводами и криволинейными маршами в плане была сохранена.

После 1960-х гг. один из входов со стороны наб. Лейтенанта Шмидта был переоборудован в окно. Четырёхэтажный корпус по 16-й линии надстроен, увеличена высота 4-го этажа (в том числе увеличена высота оконных проемов), термальные окна над арочным проездом переустроены в прямоугольные.

Таким образом, Дом Ф. А. Голицына (Э. Паннаша) состоит из разновысотных объемов, включающих примыкающие друг к другу два лицевых корпуса: угловой трёхэтажный и четырёхэтажный вдоль 16-й линии, а также трёхэтажные северо-восточный и северо-западный дворовые флигели. Фасад, выходящий на набережную Лейтенанта Шмидта, имеет ярко выраженную симметрию. Фасады оформлены гладкой штукатуркой, цоколь выполнен из известняка. Облик здания отражает его сложную строительную историю.

В настоящее время «Дом Ф. А. Голицына (Э. Паннаша)» является многоквартирным жилым домом. На первом этаже расположены нежилые помещения, а верхние этажи заняты квартирами.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Разновысотное здание, состоящее из примыкающих друг к другу двух лицевых корпусов - углового трехэтажного и четырехэтажного вдоль 14-й линии и трехэтажных северо-восточного и северо-западного дворовых флигелей.

Крыша скатная, покрытая кровельным железом.

Конструктивная система здания.

Наружные и внутренние капитальные стены из кирпича.

Перекрытие воротного проезда - своды по металлическим балкам.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики.

Фасады отделаны гладкой окрашенной штукатуркой.

Углы фасадов углового дома в уровне 1-2-го этажей рустованы.

Цоколь облицован известняком.

На лицевом фасаде со стороны набережной лейтенанта Шмидта балкон - в уровне 2-го этажа фасада, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения.

Ограждение балкона металлическое с геометрическим орнаментом с мотивом скрещенных диагоналей и пояском пересекающихся окружностей над нижней тетивой на гранитных стойках.

Дверные и оконные проемы прямоугольные.

В тимпане термальное окно.

Оконные заполнения коричневого и белого цветов, в целом сохранили исторический Т-образный рисунок расстекловки.

Оформление оконных проемов углового трехэтажного корпуса замковыми камнями в уровне цокольного этажа, рустованными наличниками в уровне 1-го этажа с замковым камнем с маскаронном; наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах проемов 1 -2-го этажей.

Оконные проемы во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа оформлены двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном- сандриком на колонках на кубических кронштейнах.

Оформление дверного и оконного проемов в габаритах балкона четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном- сандриком.

Здания венчают межэтажный (над цокольным этажом), подоконный (на уровне 1-го этажа) и профилированный (над 2-м этажом) карнизы, а также профилированный

междуэтажный карниз здания по 16-й линии и венчающие карнизы над аттиковыми этажом углового здания и здания по линии.

Треугольный фронтон на торцевой стене.

Дворовые фасады:

Фасады отделаны гладкой окрашенной штукатуркой.

Цоколь облицован известняком (скрыт под культурным слоем).

Оконные и дверные проемы прямоугольные.

Оконные заполнения коричневого и белого цветов, в целом сохранили исторический Т-образный рисунок расстекловки.

Здание венчают венчающие профилированные карнизы.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
ЭТАП II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
1	ПД-20МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3	ПД-20МКД-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
4	ПД-20МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-20МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-20МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-20МКД-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
13.2.1	ПД-20МКД-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-20МКД-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-20МКД-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-20МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-20МКД-2025-ОКНИ	Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям
ЭТАП II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
13.3	ПД-20МКД-2025-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

**Этап II. Проектная документация. Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка.
Шифр ПД-20МКД-2025-ПЗ.**

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

Этап II. Проектная документация. Том 3. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр ПД-20МКД-2025-АР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)».

Архитектурные решения по реставрации разработаны в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации.

Раздел архитектурные решения содержит подробную текстовую часть и исчерпывающие графические материалы, описывающие решения по реставрации и ремонту фасадов, картограммы реставрационных работ, ведомости архитектурного и лепного декора, ведомости заполнений, ведомости объемов работ по реставрации.

Графическая часть содержит маркировочные схемы, предложения по колористическому решению фасадов, чертежи деталей, фрагментов, заполнений проемов, шаблоны, узлы. Чертежи по восстанавливаемым элементам выполнены на основании обмера сохранившихся фрагментов.

Проектной документацией предусматриваются следующие проектные решения по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов:

- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
- реставрация и восстановление цоколя из известняковой скобы с поднятием отметки в местах повышенного благоустройства;
- реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной поверхности;
- реставрация профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;
- реставрация архитектурного и лепного декора с восстановлением утрат;
- реставрация венчающих карнизов дворовых и лицевых фасадов;
- реставрация центрального балкона на гранитных кронштейнах с гранитной плитой, литым ограждением на гранитных стойках лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта;
- ремонт двух балконов 3-го этажа с ограждениями из черного металла лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта;
- ремонт воротного заполнения проезда;
- замена металлической двери лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта на дверь из древесины хвойных пород с окраской;
- ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных филенчатых накладок;
- замена деревянных оконных заполнений мест общего пользования, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- ремонт (окраска с лицевой стороны) оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
- ремонт железобетонных прямков лицевого и дворовых фасадов;
- замена козырьков над входными группами, относящимися к общедомовому имуществу
- замена линейных покрытий, колпаков труб;
- ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;

- замена всех водосточных труб;
- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 предмета охраны:

«1. Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-художественное лицевого фасада в приемах эклектики;
решение фасадов: материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;

рустованные углы фасадов углового дома в уровне 1-2-го этажей;

материал и характер отделки цоколя - известняк;

балкон - в уровне 2-го этажа фасада по набережной, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения (кронштейны - розового гранита, плита и стойки - серого гранита); ограждение балкона (черный металл, литье), геометрического орнамента (с мотивом скрещенных диагоналей и пояском пересекающихся окружностей над нижней тетивой), на гранитных стойках: дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, термальное окно - тимпане);*

*за исключением позднейшего входа в цокольный этаж со стороны набережной;

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (Т-образный);

оформление оконных проемов углового трехэтажного корпуса;

замковые камни оконных проемов цокольного этажа, рустованные наличники проемов 1-го этажа с замковым камнем с маскаронном;

наличники и прямые сандрики на кронштейнах проемов 1 -2-го этажей;

оформление проемов во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном- сандриком (колонки на кубических кронштейнах);

оформление дверного и оконного проемов в габаритах балкона четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном- сандриком;

межэтажный карниз над цокольным этажом;

подоконный карниз в уровне 1-го этажа;

профилированный карниз с сухариками над 2-м этажом углового здания;

профилированный междуэтажный карниз здания по J 6-й линии;

венчающие карнизы над аттиковыми этажами углового здания и здания по линии;

треугольный фронтон на торцевой стене;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;
материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;
оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (в 1 -м этаже - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;
оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);
венчающие профилированные карнизы.
колонны с лепными капителями».

Этап II. Проектная документация. Том 4. Раздел 4. Конструктивные решения.
Шифр ПД-20МКД-2025-КР.

Проектной документацией на основании результатов технического обследования предусмотрены следующие конструктивные решения:

- замена конструкции отмостки при производстве работ по восстановлению цоколя из известняковой скобы;
- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры;
- ремонт конструкций балконов 3-го этажа главного фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта, которые не являются элементом предмета охраны. Для разгрузки лещадных каменных плит проектом предусмотрено устройство дублирующей консольной ж/б плиты;
- расчистка металлических перемычек, металлических балок дворового проезда от продуктов коррозии, противокоррозионная обработка, оштукатуривание по сетке;
- ремонт примыканий ремонтными растворами, гидроизоляция примыканий с наружной стороны жесткой гидроизоляцией.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение элемента предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП № 851-рп от 08.11.2023:

«2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены:

своды по металлическим балкам (перекрытие воротного проезда)».

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

Этап II. Проектная документация. Том 7. Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Шифр ПД-20МКД-2025-ПОР.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, установка инвентарных лесов, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Для складирования строительных конструкций, изделий и материалов предусматриваются открытые площадки строительства на территории объекта. Складирование предусматривается на дорожках на твердом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03. Н

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

Реставрационные и ремонтные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

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

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

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

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

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

Этап I. «Предварительные работы и комплексные научные исследования».

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.1.1. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПД-20МКД-2025-ИРД.

В данном разделе ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» представлены задание КГИОП №01-21-1437/25-0-1 от 21.05.2025 (согласовано правообладателем 21.05.2025), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.08.2019 г., копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов по состоянию на 05 января 1995 г.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 декабря 2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

В части архитектурных решений:

- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
- реставрация и восстановление цоколя из известняковой скобы с поднятием отметки в местах повышенного благоустройства;
- реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной поверхности;
- реставрация профилированного штукатурного декора с восстановлением утрат;
- реставрация архитектурного и лепного декора с восстановлением утрат;
- реставрация венчающих карнизов дворовых и лицевых фасадов;
- реставрация центрального балкона на гранитных кронштейнах с гранитной плитой, литым ограждением на гранитных стойках лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта;
- ремонт двух балконов 3-го этажа с ограждениями из черного металла лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта;
- ремонт воротного заполнения проезда;

- замена металлической двери лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта на дверь из древесины хвойных пород с окраской;
- ремонт металлических дверей общедомового имущества с устройством деревянных филенчатых накладок;
- замена деревянных оконных заполнений мест общего пользования, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- ремонт (окраска с лицевой стороны) оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
- ремонт железобетонных прямков лицевого и дворовых фасадов;
- замена козырьков над входными группами, относящимися к общедомовому имуществу
- замена линейных покрытий, колпаков труб;
- ремонт поверхности вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
- замена всех водосточных труб;
- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

В части конструктивных решений:

- замена конструкции отмостки при производстве работ по восстановлению цоколя из известняковой скобы;
- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры;
- расчистка металлических перемычек, металлических балок дворового проезда от продуктов коррозии, противокоррозионная обработка, оштукатуривание по сетке;
- ремонт прямков ремонтными растворами, гидроизоляция прямков с наружной стороны жесткой гидроизоляцией;
- ремонт конструкций балконов 3-го этажа главного фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительного-монтажных работ:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Раздел 1. Предварительные работы. Том 13.1.2. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр ПД-20МКД-2025-ФФ.

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

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Том 13.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-20МКД-2025-ИАБИ.

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Том 13.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД-20МКД-2025-ОЧ.

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

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Том 13.2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД-20МКД-2025-ИТИ.

С 13.01.2026 по 01.02.2026 специалисты ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Техническое состояние фундаментов и грунтов основания – работоспособное (согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024).

Техническое состояние отмостки и цоколя – ограниченно-работоспособное (согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2024). Техническое состояние стен фасадов характеризуется как работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние отделки и декора фасадов характеризуется как неудовлетворительное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние прямков характеризуется как ограниченно-работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние навесов прямых недопустимое.

Техническое состояние перемычек оконных и дверных проемов характеризуется как работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние водоотводной системы характеризуется как работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние перекрытия дворового проезда характеризуется как работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние центрального балкона на гранитных кронштейнах с гранитной плитой, литым ограждением на гранитных стойках лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта характеризуется как работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013).

Техническое состояние двух балконов 3-го этажа с ограждениями из черного металла лицевого фасада со стороны наб. Лейтенанта Шмидта характеризуется как ограниченно -работоспособное (в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013)

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

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Том 13.2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-20МКД-2025- ИХТИ.

С 13.01.2026 по 01.02.2026 специалисты ООО «МОДУЛЬ» И ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» по заданию КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

По результатам обследования подготовлен отчет, который был разделен на несколько частей для более подробного описания состояния лицевых и дворовых фасадов, а также арочного проезда.

В процессе обследования выполнялась фотофиксация общих видов и фрагментов объекта, а также основных дефектов материалов фасадной отделки. Фотофиксация в процессе обследования выполнялась камерой Nikon D 3200 с различными объективами.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, наличию дефектов и выявлению причин их появления. Для обоснования выводов по результатам обследования и получения

необходимых данных для разработки рекомендаций по технологии ведения ремонтных и реставрационных работ был выполнен отбор образцов материалов отделки с последующим проведением исследований в условиях лаборатории.

На основании проведенных исследований сделаны выводы и даны рекомендации по технологии ведения ремонтных и реставрационных работ.

В рамках проекта производилось натурное обследование состояния кирпичной кладки, штукатурной отделки, элементов из натурального камня, архитектурного декора, лепного декора, дверных и оконных заполнений, элементов художественного металла. При натурном обследовании выявлена степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления. При этом выполнена фотофиксация общего вида фасадов в границах проектирования, их фрагментов и основных дефектов материалов отделки.

Образцы материалов отделки фасадов отбирались с применением ручного инструмента, преимущественно в местах дефектов. Место отбора и номер образца указаны на схемах фото.

Для выявления вида и количества наслоений отделочных материалов и определения исторических слоев проводился стратиграфический метод анализа на базе применения оптического микроскопа (МС-2zoom). При изучении слоев лакокрасочных материалов устанавливался цвет первоначального слоя по каталогу NSC и выявлялся тип пленкообразующего методом микрокапельного анализа.

На основе петрографического метода анализа выполнялось определение структурных параметров образцов, выявлялся вид и количество заполнителя и матричной части в строительных растворах.

Петрографические исследования отобранных образцов материалов выполнялись визуально с использованием оптического микроскопа (МС-2zoom) при увеличении до 40 крат.

Поверхности штукатурной отделки фасада характеризуются наличием стойких, комплексных загрязнений, выгоранием окрасочных слоев, крупными и мелкими утратами отделочных слоев. Утраты отделочных слоев, как правило, выявлены в местах систематического переувлажнения фасада, вызванного повреждением покрытий и системы водоотвода. Имеет место наслоение штукатурных покрытий разных периодов, при этом поздние слои выполнялись с применением цементсодержащих растворов.

Общее неудовлетворительное состояние отделки фасадов обусловлено длительным отсутствием ремонтно-реставрационных работ и ненадлежащей эксплуатацией здания. На

отдельных участках отделки можно наблюдать грубые ремонтные вставки, выполненные без соблюдения исторической фактуры отделки фасада.

Характерные дефекты штукатурной отделки лицевых фасадов, выявленные в ходе обследования, следующие: Комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты; Вымывание и выцветание пигментов окрасочного слоя, наличие пятен и следов подтеков. Участки фрагментарной окраски поверхности, «пятнистость» окраски; Ремонтные вставки выполнены разнородными растворами, не соответствующие историческим по составу и свойствам. Применение жестких цементсодержащих штукатурных растворов при ремонтных работах; Разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в местах воздействия влаги; Локально очаги биопоражения в зоне цоколя, местах примыкания отделки фасада отмостке; Крупные утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений определяющихся характерным звуком при простукивании; Наличие сети усадочных трещин, так же имеются локальные трещины, вероятно обусловленные деформацией конструкций; Утраты не значительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки и возникшие в результате деструкции и отслоения от основания.

Характерные дефекты рустованной штукатурной отделки лицевых фасадов, выявленные в ходе обследования следующие: Комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты; Вымывание и выцветание пигментов окрасочного слоя, наличие пятен и следов подтеков. Шелушение и утраты окрасочного слоя, деструкция окрасочных слоев; Ремонтные вставки выполнены разнородными растворами, не соответствующие историческим по составу и свойствам с нарушением фактуры поверхности; Разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в местах воздействия влаги; Утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений определяющихся характерным звуком при простукивании; Различные утраты, как не значительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки, так и крупные утраты, возникшие в результате деструкции и отслоения от основания.

Элементы архитектурного декора фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии имеются дефекты и утраты. Утраты отделочных слоев, как правило, выявлены в местах систематического переувлажнения фасада, вызванного повреждением покрытий и системы водоотвода. Имеет место наслоение штукатурных покрытий разных периодов, при этом поздние слои выполнялись с применением цементсодержащих растворов. При выполнении работ зачастую не соблюдался оригинальный профиль элемента, что привело к искажению и упрощению отделки декора.

В основании профилированных карнизов, сандриков выявлены выкладки из известняковых плит Путиловского месторождения.

В ходе предыдущих работ по приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию на отдельных участках фасадов были допущены повреждения и утраты элементов архитектурного декора замковых камней и профилированной тяги в уровне 1-го этажа на фасаде со стороны набережной.

Общее неудовлетворительное состояние отделки фасадов обусловлено длительными отсутствием квалифицированных ремонтно-реставрационных работ, применением разнородных материалов и ненадлежащей эксплуатацией здания.

Можно выделить следующие характерные дефекты архитектурного декора фасада: Общее саже-пылевое загрязнение поверхности; Деструкция, шелушение и утраты окрасочного слоя; На участках постоянного воздействия влаги наблюдается деструкция материала, в том числе морозное разрушение, разуплотнение и выветривание поверхностных слоев материала; Крупные утраты обусловленные деструкцией материала в следствие влагонасыщения и морозного воздействия; Мелкие утраты штукатурной отделки профилированных элементов декора, сколы и выбоины; Наличие усадочных трещин в штукатурном декоре, при простукивании выявляются зоны отслоения отделки от основы; Наличие транзитных трещин деформативного характера проходящих по элементу промежуточного карниза; Локально выявлены грубые ремонтные вмешательства искажающие пластику архитектурных элементов декора; В ходе предыдущих работ были допущены повреждения и утраты фрагмента промежуточного карниза. Деструкция известняка выкладок в основании элементов архитектурного декора.

Элементы лепного декора фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии имеются дефекты и утраты. Дефекты и крупные утраты, как правило, выявлены в местах систематического переувлажнения фасада, вызванного повреждением покрытий и системы водоотвода. Имеет место наслоение ремонтных слоев искажающих пластику декора, квалифицированные реставрационные работы не выполнялись длительное время.

Таким образом, можно выделить следующие характерные дефекты лепного декора фасада: Общее саже-пылевое загрязнение поверхности лепного декора; Выгорание, деструкция и отслоение окрасочного слоя; Локально имеются наплывы раствора и подтеки лкм искажающие пластику декора; Деструкция гипса в местах воздействия влаги. Из-за систематического увлажнения от протечек с кровли и нарушения системы водоотвода наблюдается деструкция и полная утрата отдельных элементов лепного декора; Утраты фрагментов лепного декора, обусловленные механическим повреждением, а так же рельефа элементов в результате деструкции и выветривания гипса; Имеет место наслоение

ремонтных слоев искажающих пластику декора, утрат рельефа в ходе ремонтов не восполнялись; Локально утраты гипса восполнены инородным раствором на цементной основе; Отслоение отдельных элементов от основания.

Участок отделки цоколя камнем по 16 линии В.О. оштукатурен, камень скрыт под слоем отделки, выполненной цементным раствором. Под слоем штукатурной отделки камень переувлажнен, подвергся деструкции

Отделка цоколя фасада со стороны набережной покрыта гидроизоляционными мастиками, уровень культурного слоя по лицевым фасадам в значительной степени скрывает камень.

По результатам обследования, можно выделить следующие характерные дефекты цокольной части фасадов: Общее саже-пылевое загрязнение поверхности. Комплексные трудноудаляемые загрязнения камня, следы краски и растворов; Биопоражение поверхности камня в местах постоянного воздействия влаги; Мелкие утраты шовного заполнения в результате деструкции в местах систематического переувлажнения; Деструкция известняка по природным плоскостям напластования, приводящая к расслоению и раскрашиванию камня, формированию сколов и рытвин; Выветривание и выкрашивание камня формирующие крупные утраты. Камень покрыт растворами и компонентами, усугубляющими деструкцию камня, а именно гидроизоляционными составами со стороны набережной, по 16 линии цоколь оштукатурен цементным раствором; Асфальтобетонная отмостка по лицевым фасадам в значительной степени скрывает камень.

Микологическое исследование проводили путем посева и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

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

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Том 13.2.5. Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям. Шифр ПД-20МКД-2025- ОКНИ.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.

Комплексные научные исследования. Том 13.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПД-20МКД-2025-ИАБИ; Том 13.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр ПД-20МКД-2025-ОЧ; Том 13.2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр ПД-20МКД-2025- ИТИ; Том 13.2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ПД-20МКД-2025- ИХТИ.

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

Этап II. Проектная документация. Том 13.3. Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр ПД-20МКД-2025-ТР.

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

Известняк.

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

Кирпич.

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

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

Гипс.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации лепного декора включают расчистку поверхности удаление загрязнений с сохраняемого красочного покрытия; биоцидную обработку поверхности гипса на участках протечек;

расчистку поверхности гипса от красочных наслоений и локальных ремонтных обмазок раствором (в местах прокладки коммуникаций); химическое укрепление гипса, имеющего разрыхленную структуру в поверхностных слоях; восполнение небольших утрат декора методом прямой моделировки; восполнение крупных утрат декора путем изготовления отливок; нанесение грунтовочного слоя и окраска поверхности лепного декора.

Гранит.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятиями по реставрации гранита предусмотрена расчистка поверхности от загрязнений и биопоражений и поздних инородных докомпановок методами, исключающими поверхностное разрушение естественного камня, реставрация элементов из гранита с восполнением крупных утрат, мастиковой мелких утрат и выбоин, восполнение утрат шовного заполнения, консервационные мероприятия.

Черный металл.

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

Прямки.

Выполнить демонтаж металлических конструкций и покрытий прямка, находящихся в недопустимом техническом состоянии. Поврежденные конструкции стенок восстановить согласно проектным решениям. Наружные стенки оштукатурить гидроизоляционной штукатуркой и окрасить. Ступени отремонтировать согласно рекомендациям проекта. Предусмотреть гидроизоляцию конструкций, выполнить биоцидную обработку.

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

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

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

- альбом иконографии (Приложение №3. Историческая иконография);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №4. Материалы фотофиксации);

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- 1) Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.): из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца, Шведский национальный музей изобразительных искусств: [в 2 ч.]. Ч. 1. — [Б. м. : б. и., 200-?]. — 178, [1] л. : ил., факс., цв. ил.
- 2) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — СПб., 2013.—С. 331.
- 3) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. — СПб., 2002. С. 187.
- 4) П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765- 1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
- 5) «Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины, 7008 года. (2-я половина) // Временник Императорского Московского общества истории и древностей Российских. Москва, 1851. С. 372.
- 6) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII в. — СПб., 2004. С. 72-73.
- 7) Фотоальбом «Виды Санкт-Петербурга». — СПб.: Издание фототипии П.И. Бабкина, 1895.
- 8) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

Архивные источники:

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

П. 1500 Л. Пр. 1289. Перепланировка кв. №7.

П. 1500 Л. Пр. 1290. Эскизный проект переоформления существующего отдельного дополнительного входа.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Фонд 513. Опись 102. Дело 1939. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Коттон, Барташевич, Бальку по 16-й линии В.О., 1 (16-й линии В.О., 1 и Николаевской наб., 33)
2. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 2. Д. 849. О разрешении на постройку навеса у дома капитана О.С. Балка по 16-й линии В.О. и наб. р. Большой Невы, 1,59; план двора.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 365. О залоге имущества О.С. Балк, А.Ф. Балк, Э.П., П.П., К.П., Г.П. и Л.П. Барташевичами по 16-й линии и наб. р. Б.Невы, 786/751 (16-я линия В.О., 1 и наб. р. Б. Невы, 33).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2026 (действ. с 01.04.2026). Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А.

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:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

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

15. Дата оформления заключения экспертизы: 30 мая 2026 г.

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

Ответственный секретарь подписано электронной подписью В.Н. Николаева
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.А. Тягунова

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в 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

08.11.2023

№ 851-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» 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 (рег. КГИОП № 01-26-2190/21-0-0 от 15.12.2021), с учетом решения заочного голосования рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022-14.11.2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», первая треть XVIII в., первая треть XIX в., 1835 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Э. Паннаша», числящийся под номером 449.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 09.02.2018 № 47-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша».

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 установленные сроки.

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

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

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

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

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

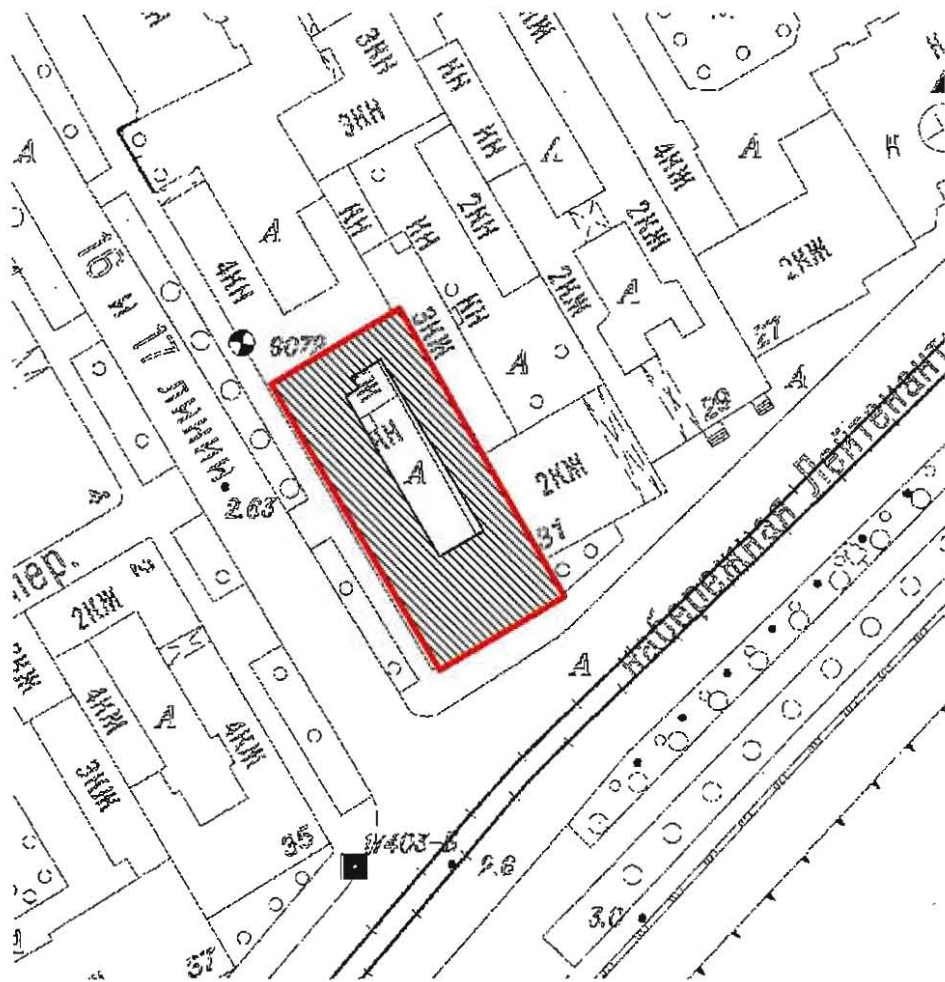
Председатель КГИОП





С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А

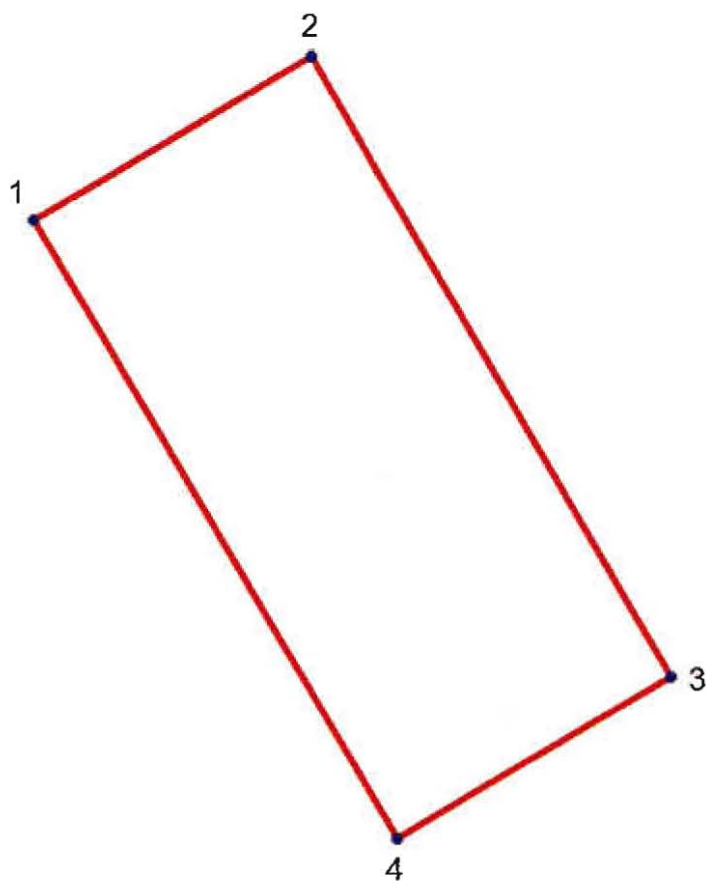
1. Схема границ территории объекта культурного наследия




Условные обозначения:


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

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
№	X (м)	Y (м)
1	93954,12	111365,89
2	93965,88	111386,17
3	93921,07	111412,16
4	93909,40	111392,33
1	93954,12	111365,89

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.11.2023 № 851-рп



Режим использования территории объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, 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.

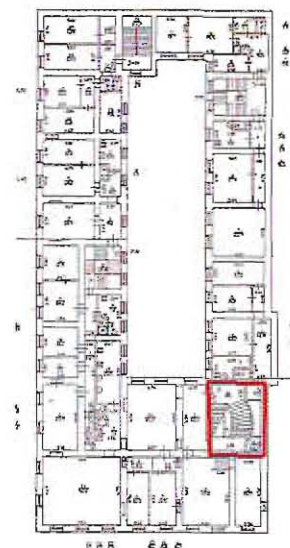
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>разновысотное здание, состоящее из примыкающих друг к другу двух лицевых корпусов - углового трехэтажного и четырехэтажного вдоль 14-й линии, и трехэтажных северо-восточного и северо-западного дворовых флигелей;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша - конфигурация (скатная), габариты, включая высотные отметки конька;</p> <p>исторический материал окрытия - кровельное железо.</p> <p>воротный проезд - габариты, конфигурация.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды по металлическим балкам (перекрытие воротного проезда);</p>	

своды крестовые в помещении вестибюля
парадной лестницы;

плоские междуэтажные перекрытия -
местоположение;



парадная лестница углового корпуса -
полувинтовая, сложной конфигурации, с
маршами на ползучих арках и
площадками на сводах и колоннах;
ограждение маршей - черный металл,
литье, рисунок с мотивом стрельчатых
арочек и пояском орнамента «бегущая
волна»; поручни - материал (дерево),
конфигурация (профилированные);
ступени и покрытие площадок
лещадной плиты;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка; рустованные углы фасадов углового дома в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>балкон - в уровне 2-го этажа фасада по набережной, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения (кронштейны - розового гранита, плита и стойки - серого гранита); ограждение балкона (черный металл, литье), геометрического орнамента (с мотивом скрещенных диагоналей и пояском пересекающихся окружностей над нижней тетивой), на гранитных стойках;</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, термальное окно - тимпане);*</p> <p>*за исключением позднейшего входа в цокольный этаж со стороны набережной;</p> <p>оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (Т-образный);</p> <p>оформление оконных проемов углового трехэтажного корпуса;</p> <p>замковые камни оконных проемов цокольного этажа, рустованные наличники проемов 1-го этажа с замковым камнем с маскаронном;</p> <p>наличники и прямые сандрики на кронштейнах проемов 1 -2-го этажей;</p> <p>оформление проемов во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком (колонки на кубических кронштейнах);</p>	     

оформление дверного и оконного проемов в габаритах балкона четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком;

межэтажный карниз над цокольным этажом;

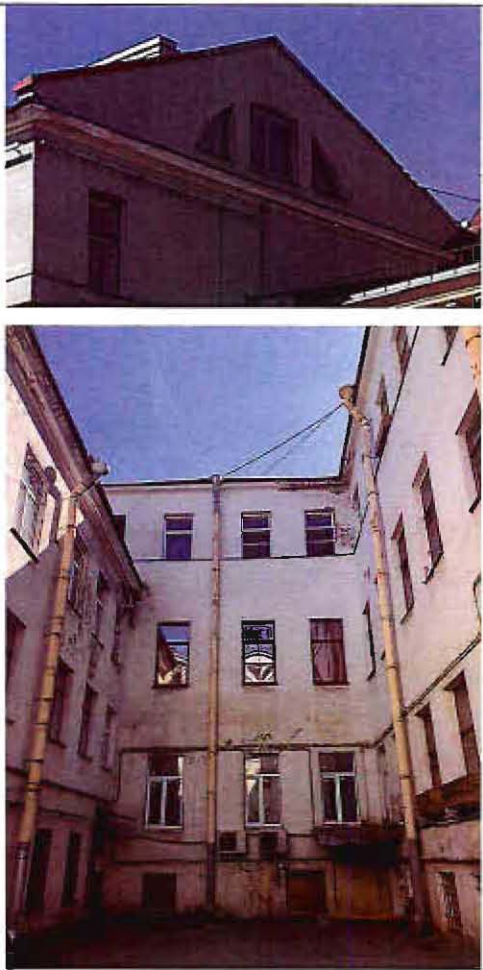
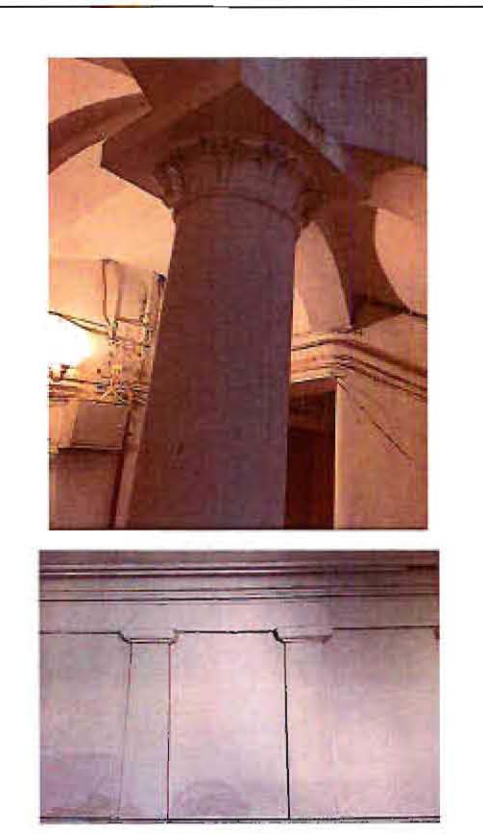
подоконный карниз в уровне 1-го этажа;

профилированный карниз с сухариками над 2-м этажом углового здания;

профилированный междуэтажный карниз здания по 16-й линии;

венчающие карнизы над аттиковыми этажами углового здания и здания по линии;



		<p>треугольный фронтон на торцевой стене;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>колонны с лепными капителями, декорированными акантовым листом;</p> <p>пилястры тосканского ордера, оформляющие стены в уровне верхней площадки лестницы;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен.</p>	

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

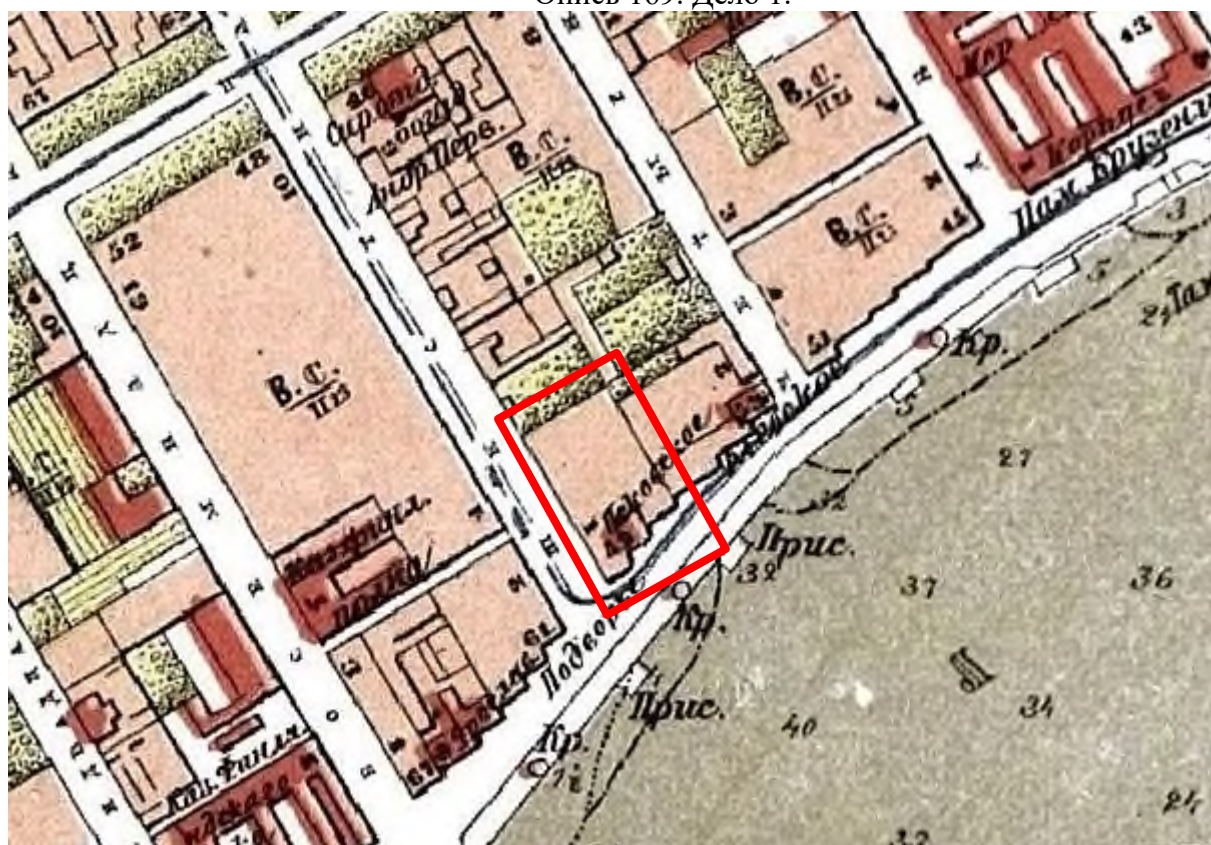
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

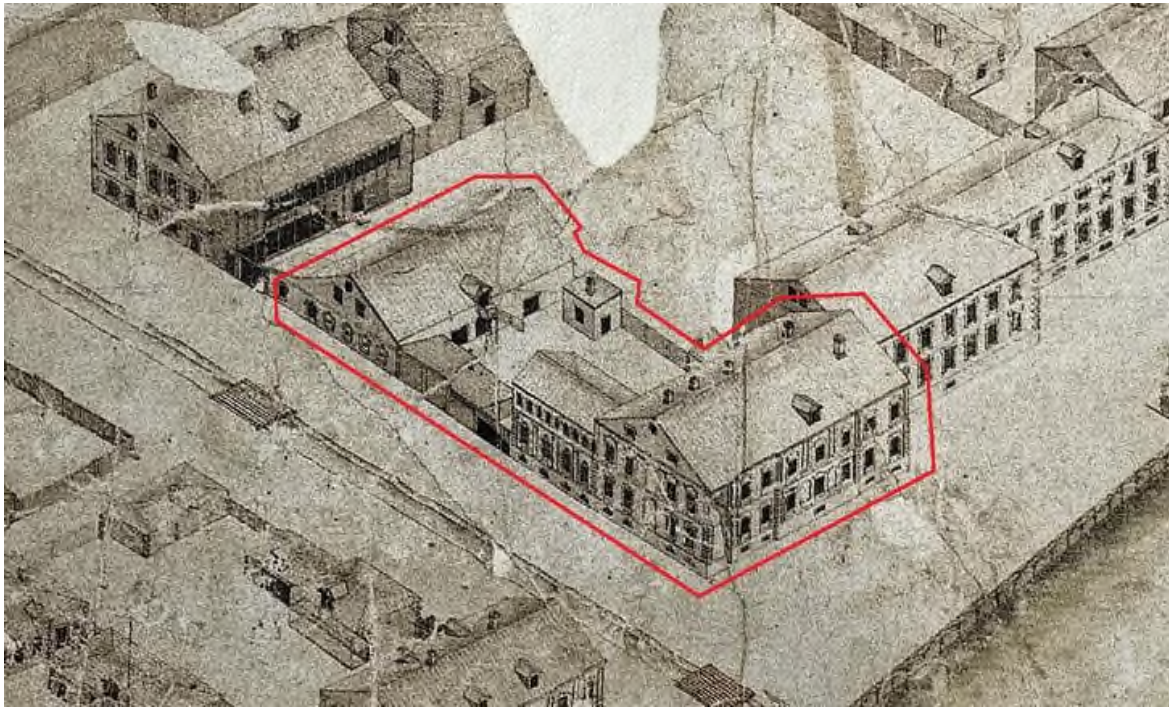
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
4. Генеральный план дома Балка. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1939.
5. Лицевой фасад дома жены капитана 1-го ранга Бартошевичева. 1852 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
6. Дом художника Балка. Фасад по 16-й линии В.О. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
7. Дом художника Балка. Боковой фасад. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
8. Дом художника Балка. Разрез по линии 6Д. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.
9. Набережная Васильевского острова вид на 16-ю и 17-ю линии. Фотоальбом "Виды Ст.Петербурга" Издание фототипии П.И.Бабкина Дата съёмки: 1887-1894 г.
10. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1930 г. // [Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>
11. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1930 г. // [Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>
12. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1990 г. // [Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>



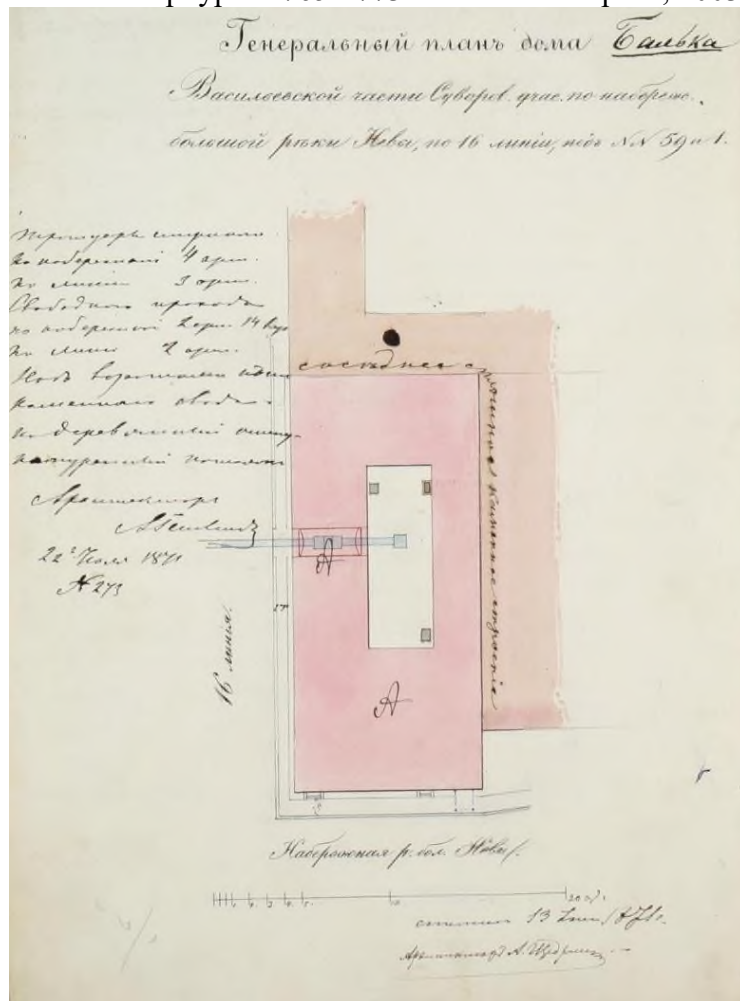
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



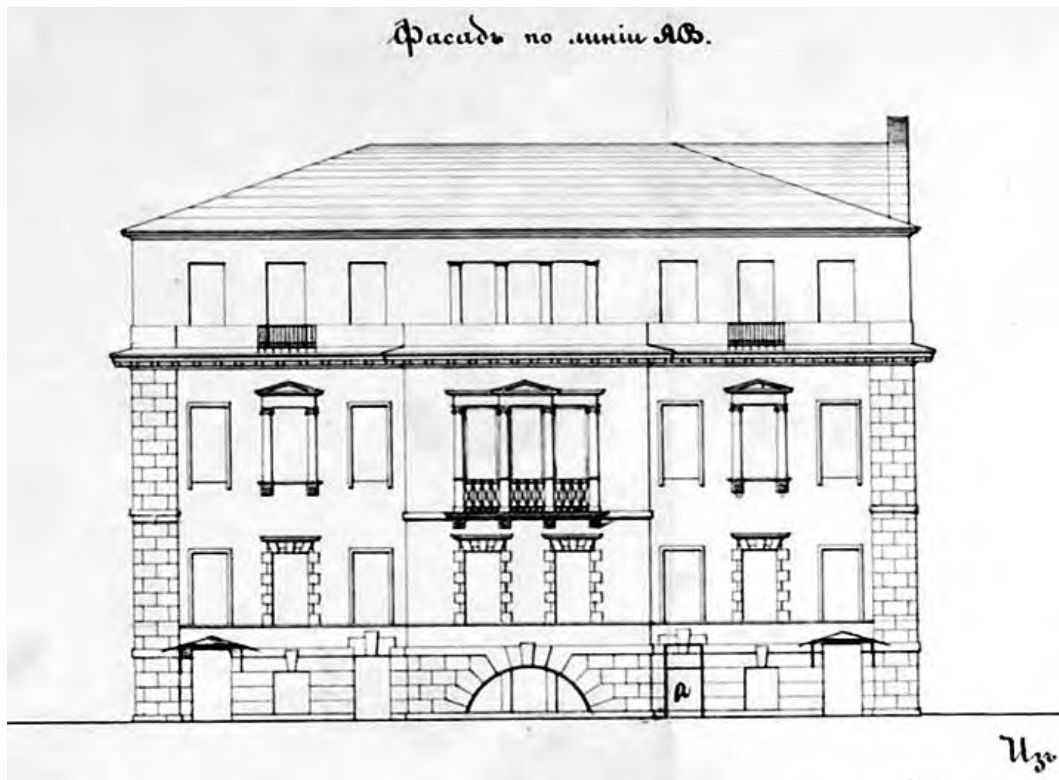
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-ПБ 1/83



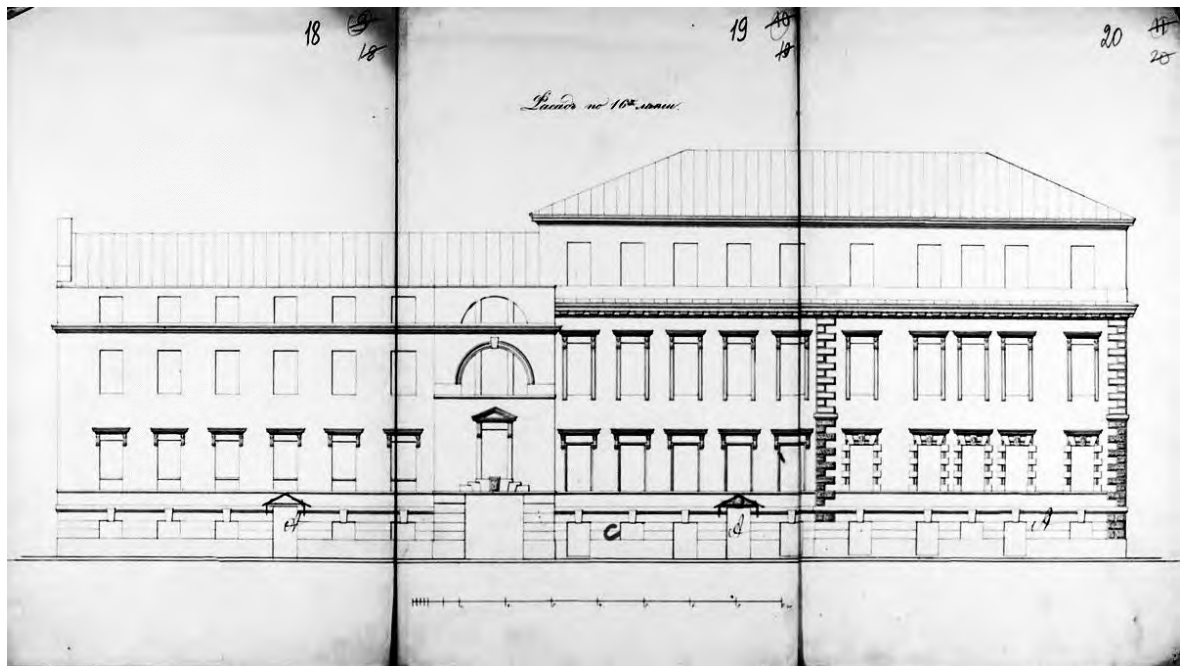
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.



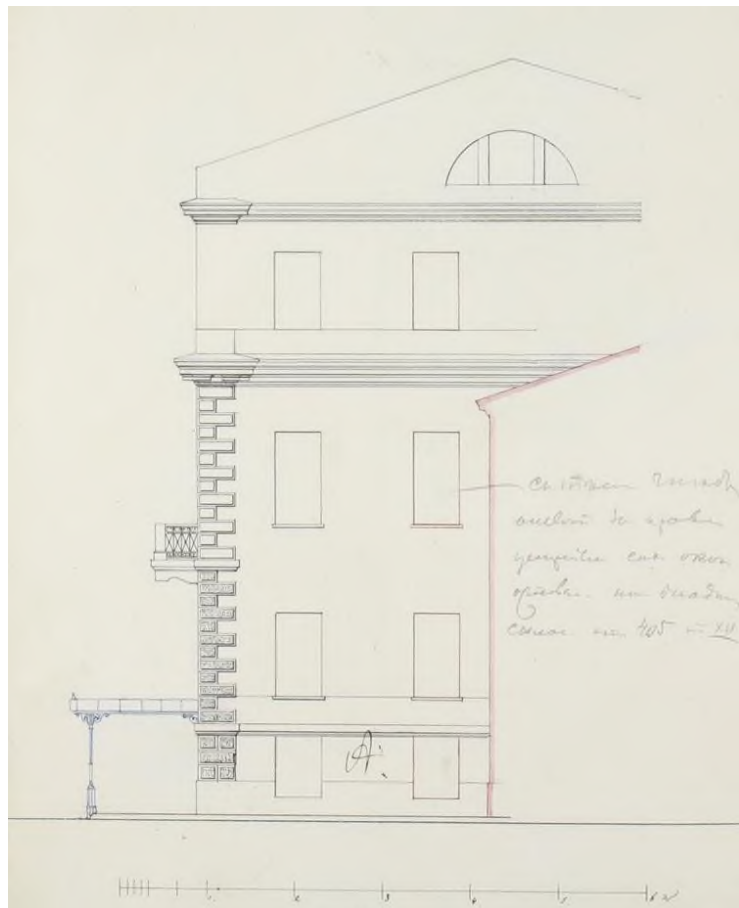
4. Генеральный план дома Балка. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1939.



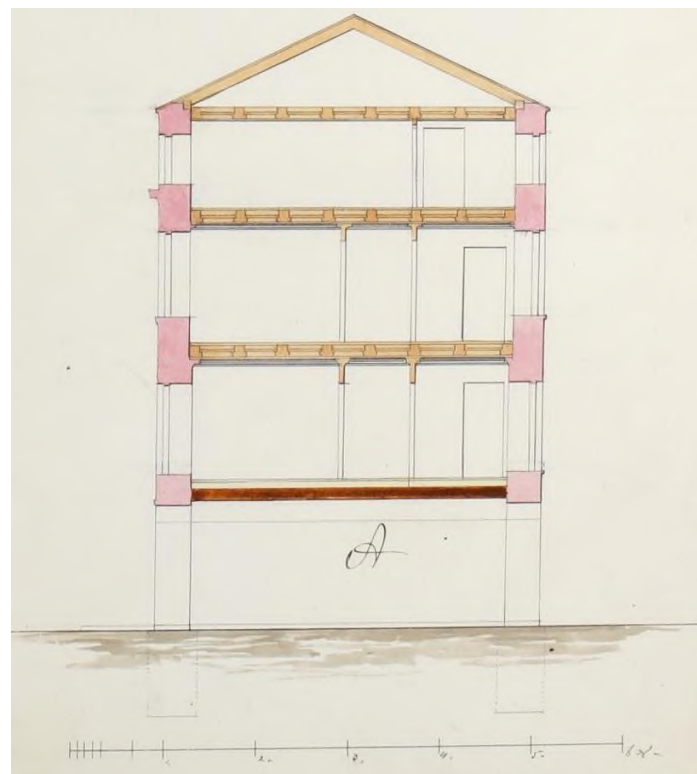
5. Лицевой фасад дома жены капитана 1-го ранга Бартошевича. 1852 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



6. Дом художника Балка. Фасад по 16-й линии В.О. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



7. Дом художника Балка. Боковой фасад. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



8. Дом художника Балка. Разрез по линии 6Д. 1871 г. / ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1939.



9. Набережная Васильевского острова вид на 16-ю и 17-ю линии.
Фотоальбом "Виды Ст.Петербурга" Издание фототипии П.И.Бабкина Дата съёмки: 1887-1894
Г



10. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1930 г. /
[Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>



11. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1930 г. / [Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>



12. Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А. Дата съёмки: 1990 г. / [Электронный ресурс] URL <https://photo.gradpetra.net/views/9502.html>

Приложение №3

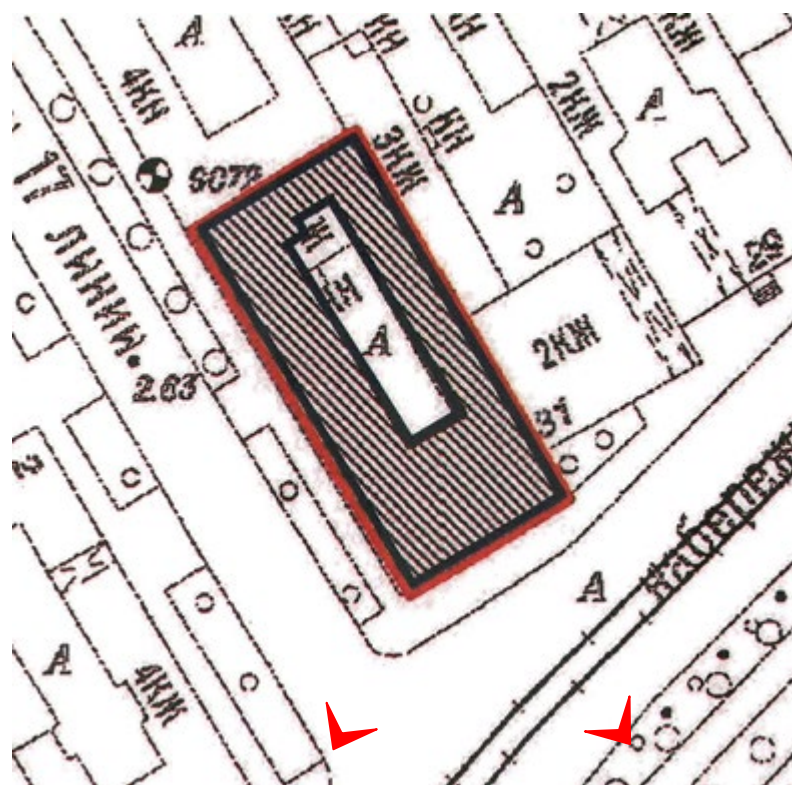
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

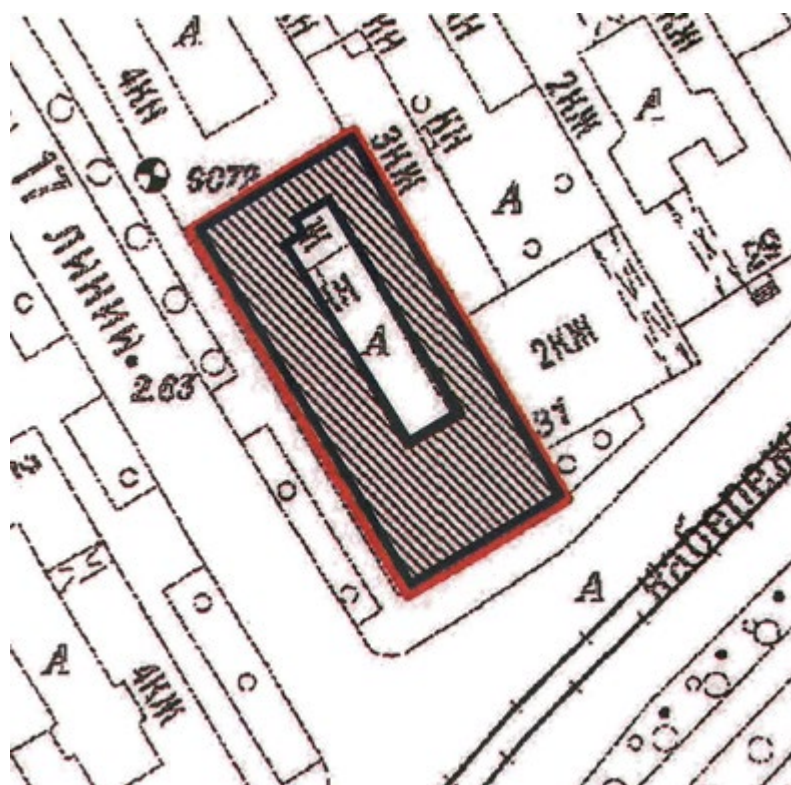
Список фотографий:

1. Юго- восточный и юго-западный лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026
2. Юго- восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026
3. Юго- восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026
4. Юго- восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
5. Юго- восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
6. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
7. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
8. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
9. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
10. Арка юго- западного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
11. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026

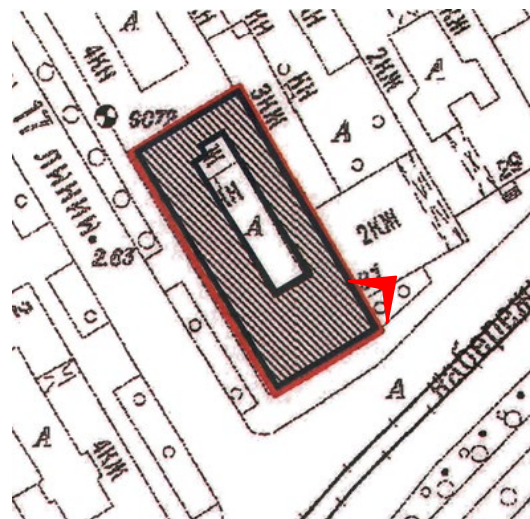
12. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
13. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
14. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026
15. Арка в дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026
16. Прямок дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-
17. Прямок дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026



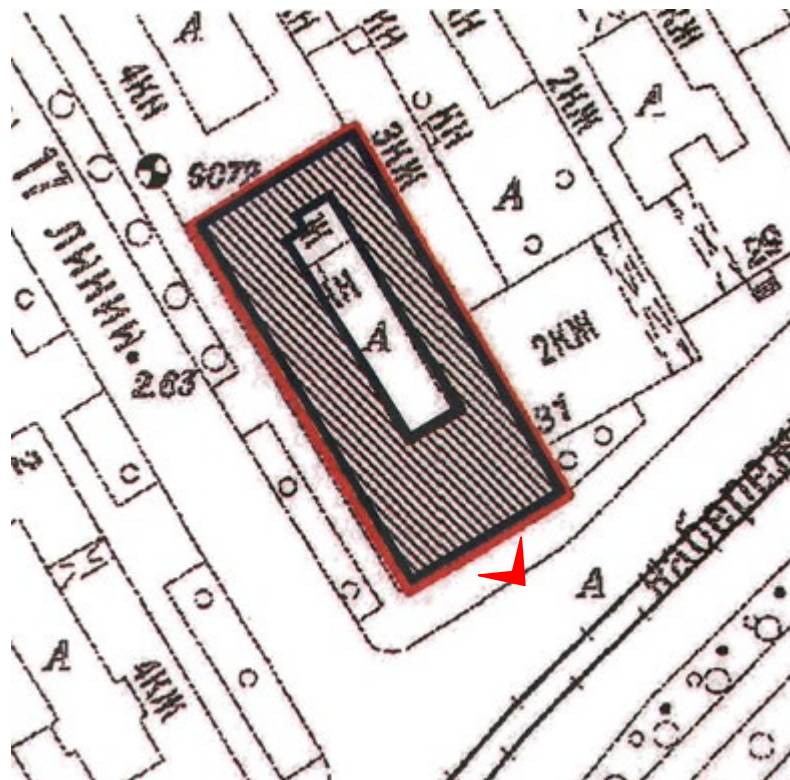
1. Юго-восточный и юго-западный лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026



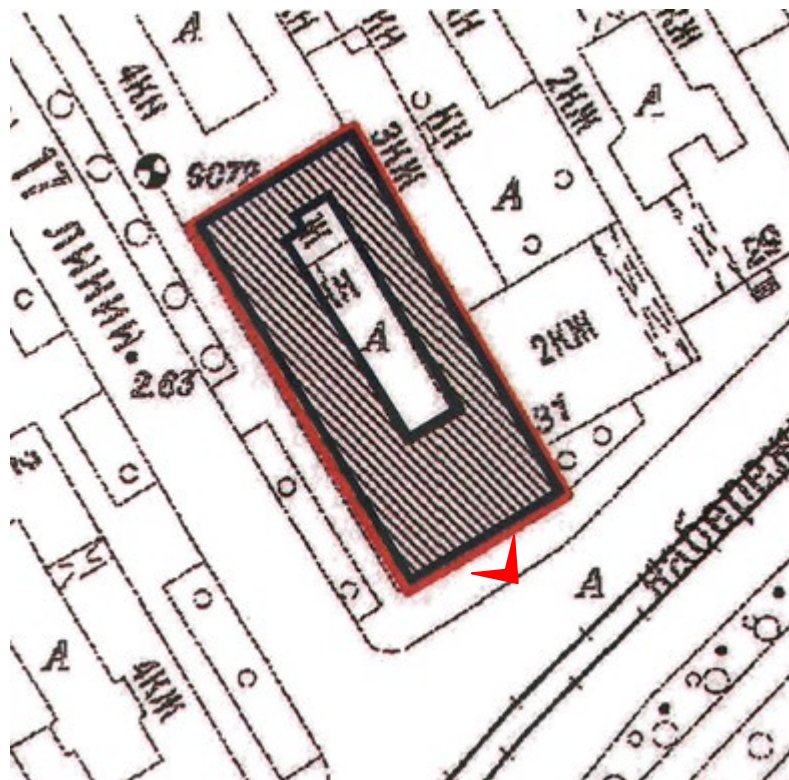
2. Юго- восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026



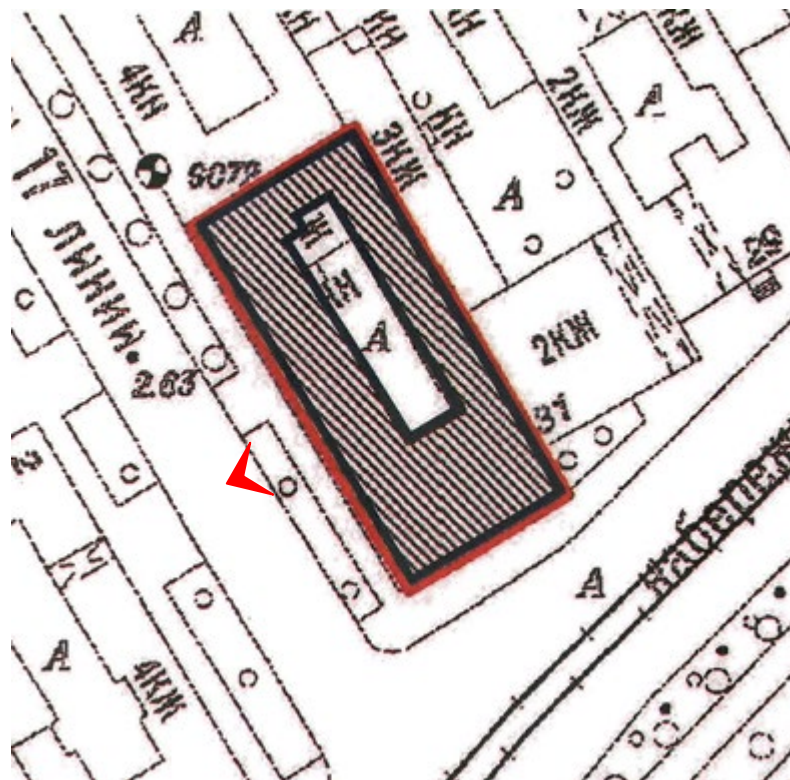
3. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026



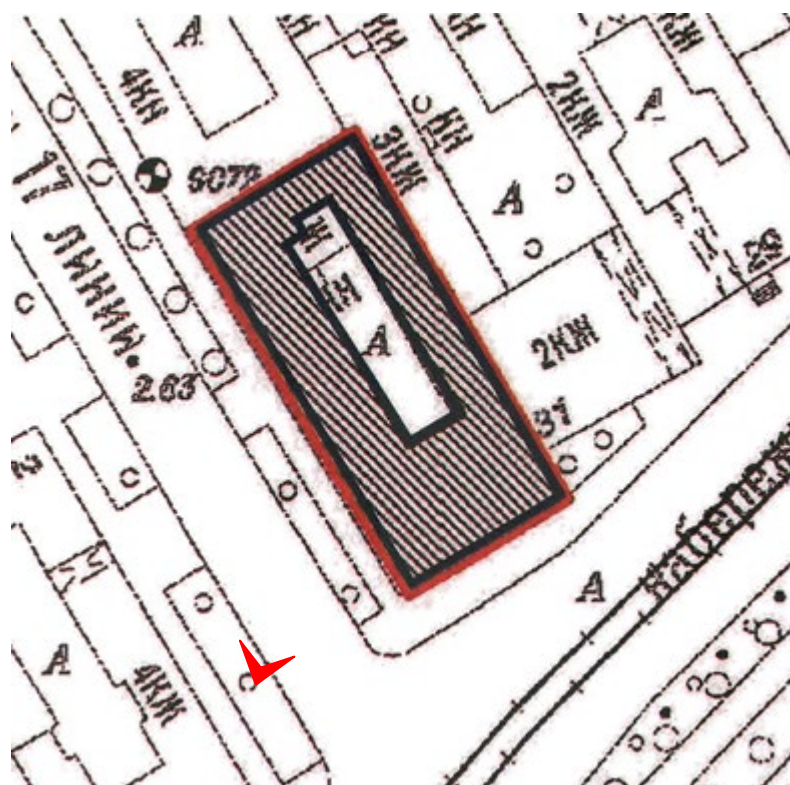
4. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



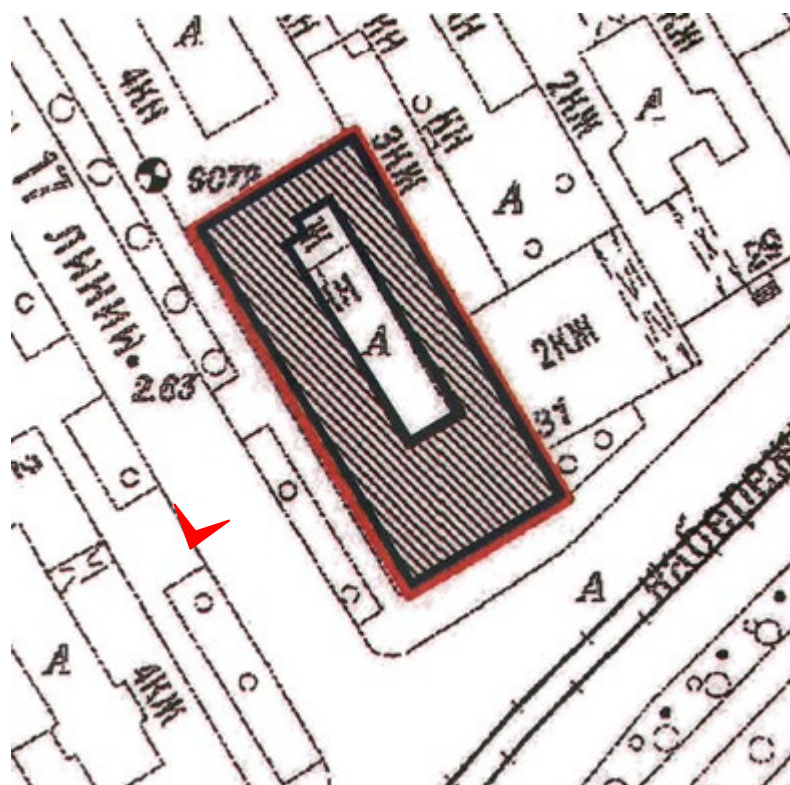
5. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



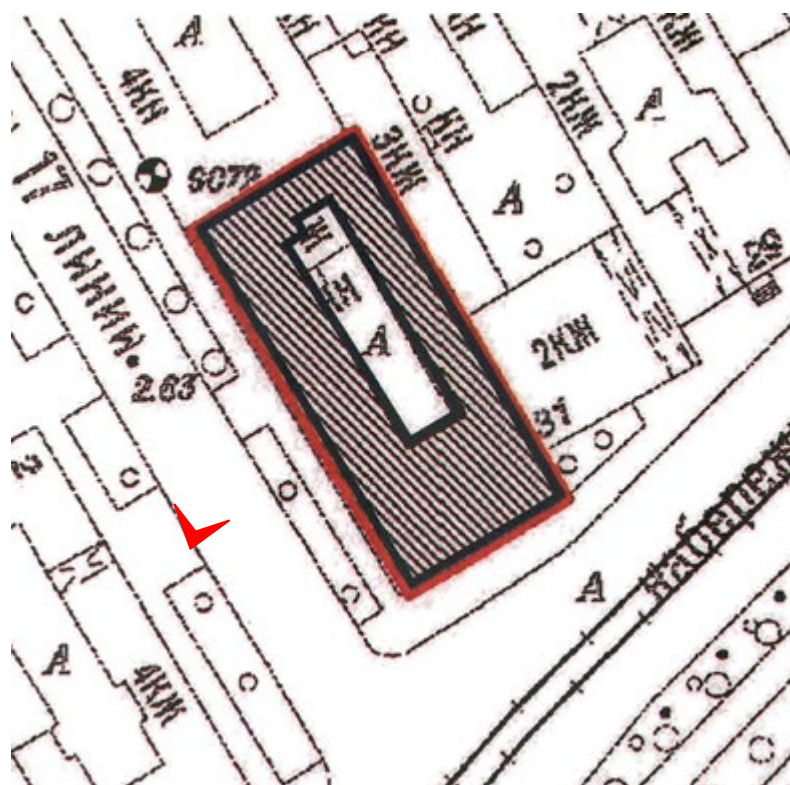
6. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



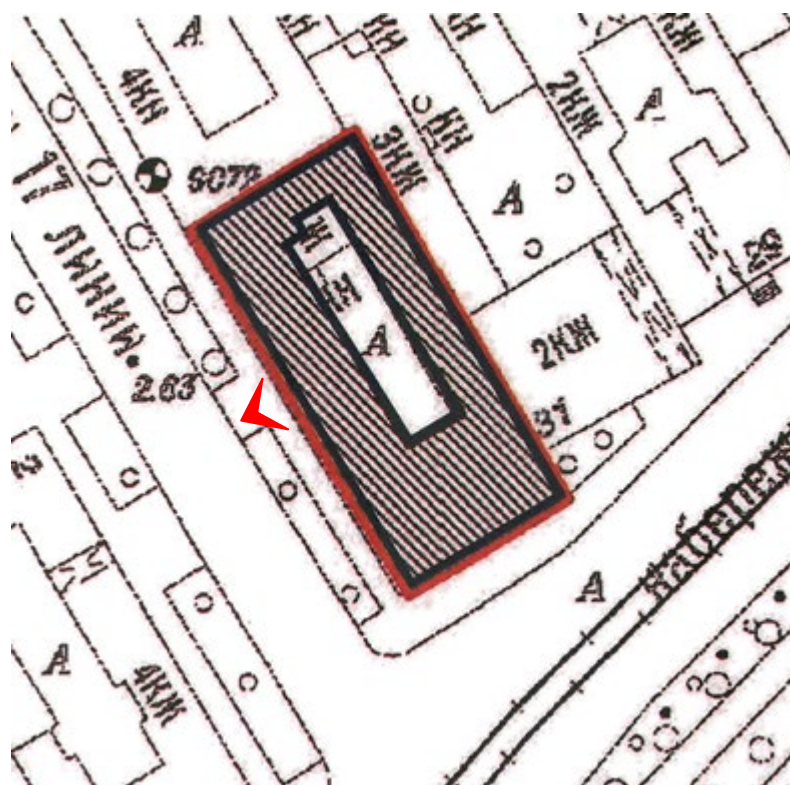
7. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



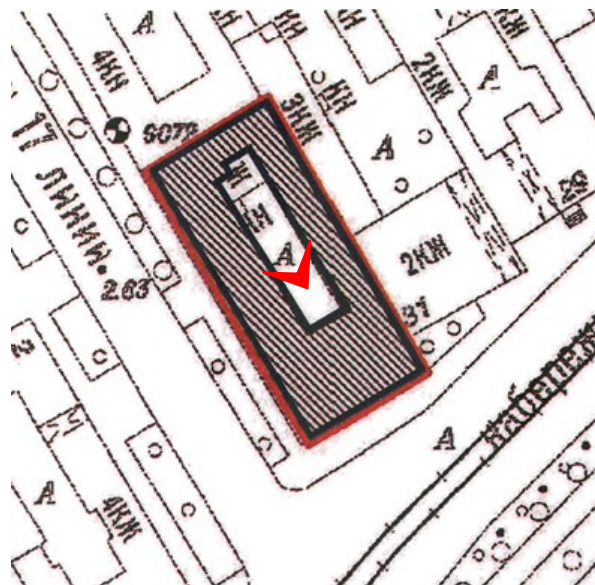
8. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



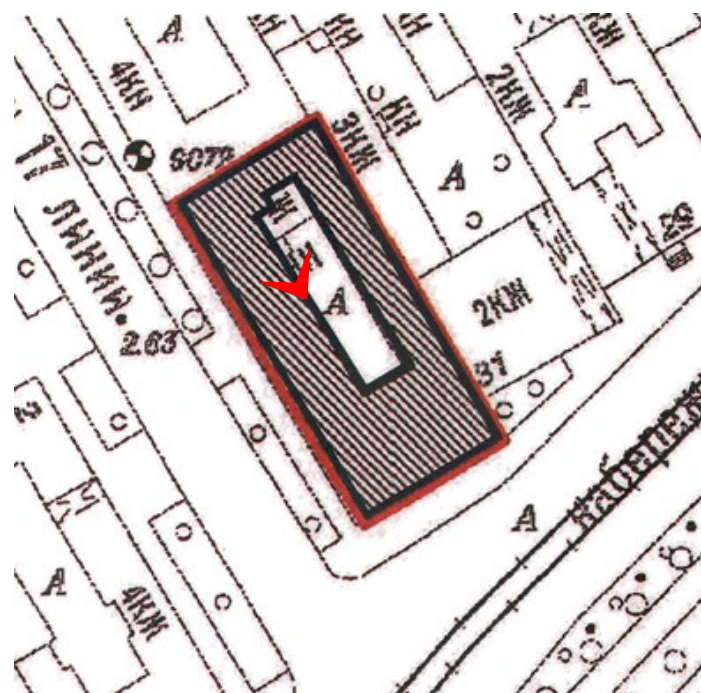
9. Юго- западный лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



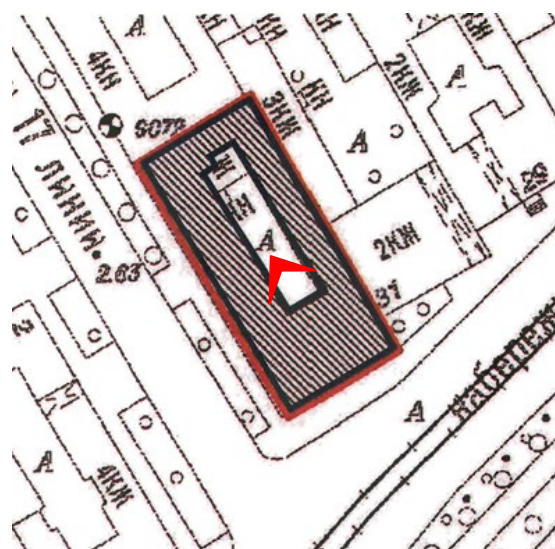
10. Арка юго- западного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент.
27.05.2026



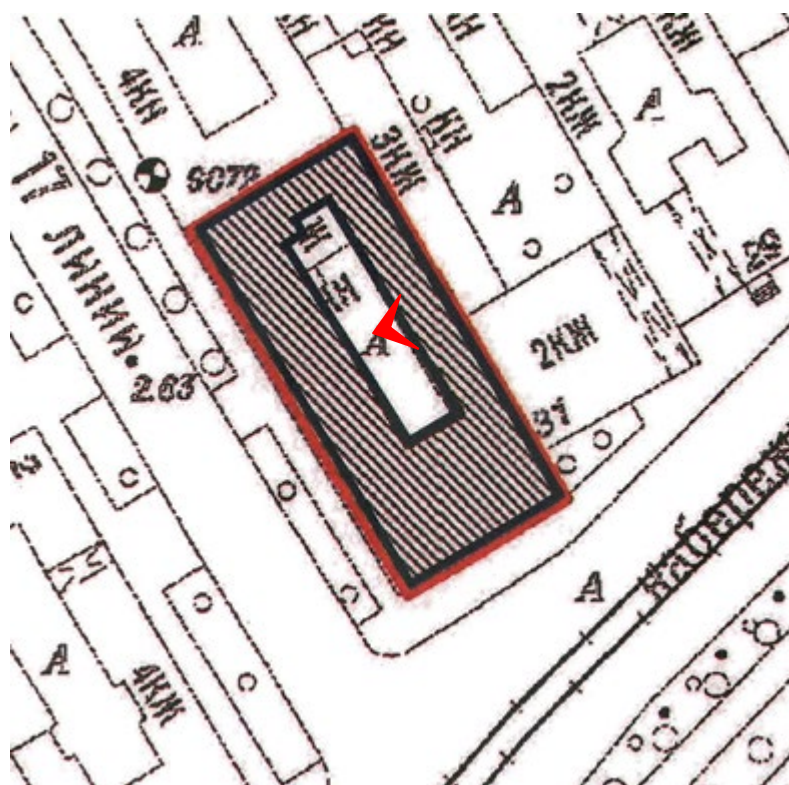
11. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



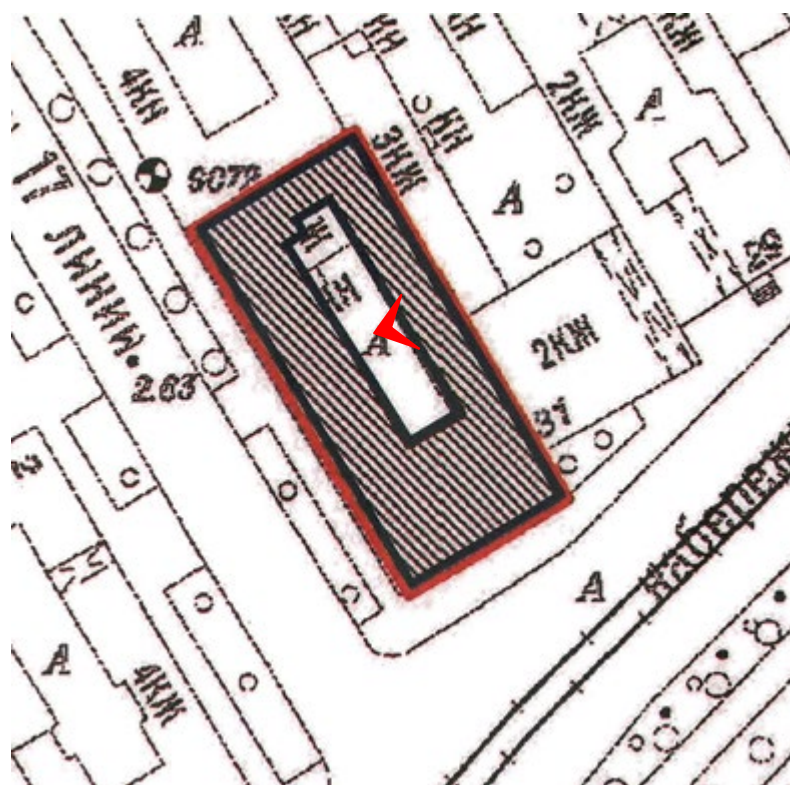
12. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



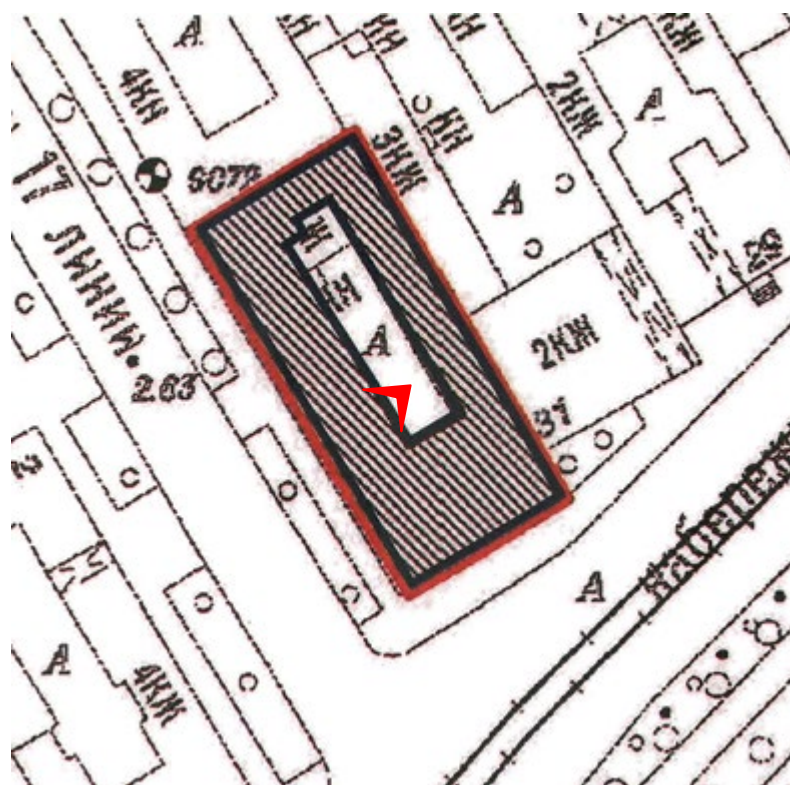
13. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



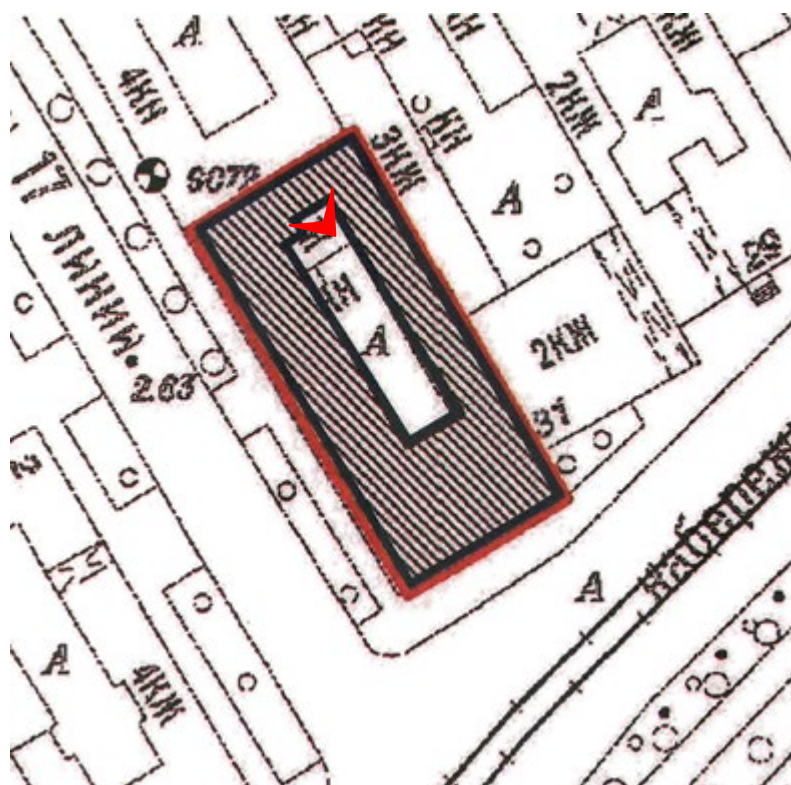
14. Дворовый фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



15. Арка в дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026



16. Прямок дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. Фрагмент. 27.05.2026



17. Прямок дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А. 27.05.2026

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель директора - начальник
управления проектно-сметной
документацией*

(должность)

*Санкт-Петербургское государственное
кадетское учреждение «Дирекция зако-
на по региону» - дирекция по региону
работы на территории Санкт-Петербурга*

(подпись)

Е.Е. Ломкина

(подпись) (Ф.И.О.)
" 21 " _____ 20 25 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломкина

(подпись) (Ф.И.О.)
" 21 " _____ 20 25 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**

01-21-1437/25-0-1 от 21.05.2025

Реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)»
(Основание: распоряжение КГИОП от 08.11.2023 № 851-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	16-я линия В.О.	д.	1/33	лит.	А	корп.	-

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):**

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	16-я линия В.О.	д.	1/33	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Константинова Надежда Игоревна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	(812)576-31-58						
Адрес электронной почты:	gudz@kgiop.gov.spb.ru						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» утвержден КГИОП от 08.11.2023 №851-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2023 №851-рп
--

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации, ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Левхова Вероника
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577	
Кадастровый номер:	78:06:0002052:12
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002052
Дата присвоения кадастрового номера:	13.09.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А
Площадь:	1212 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	61078469.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022, 78:06:0000000:3028, 78:06:0002052:1027, 78:06:0000000:3451
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</small></p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга 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)</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	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		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
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		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
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:	<p>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия 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 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 не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов наружного освещения СПб ГУП "Ленсвет" от 13.04.2017 № 01-00/02618 выдан: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Ленсвет". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности</p>		


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
		<p>Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; 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 06.12.2024; 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 03.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.</p>	
Получатель выписки:		Дубровина Наталья Павловна	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме
	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	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места 78:06:0002052:12-78/011/2025-1 04.02.2025 09:44:41
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	
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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

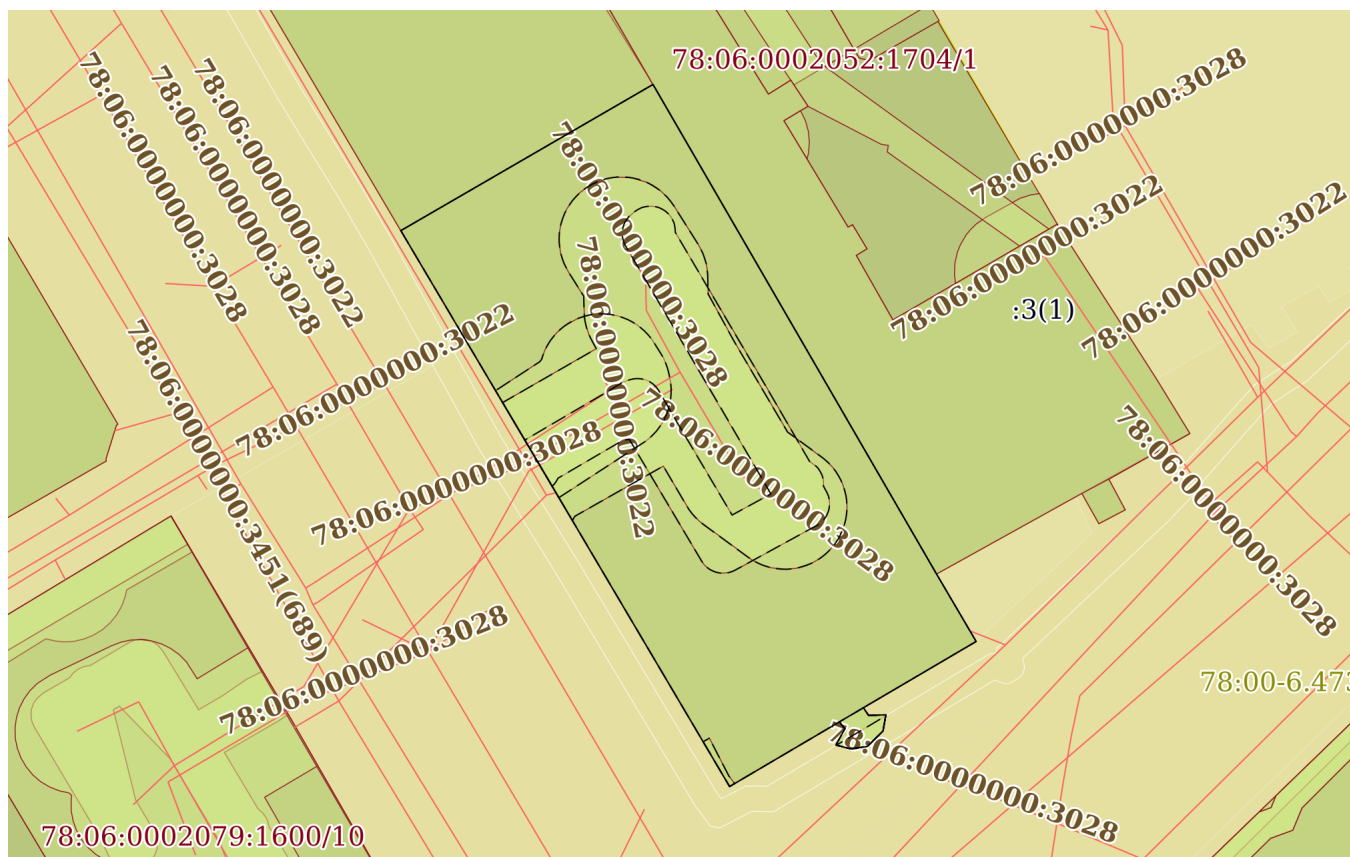
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

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	59°53.5'	23.44	данные отсутствуют	78:06:0002052:11(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	149°55.8'	45.5	данные отсутствуют	78:06:0002052:3(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	149°34.0'	6.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	239°33.5'	10.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	145°53.2'	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	87°56.4'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	190°2.0'	1.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	225°13.7'	1.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	262°2.8'	1.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	284°50.4'	1.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	28°58.8'	1.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	321°50.6'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	239°30.4'	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	329°25.6'	29.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	329°24.3'	2.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	329°22.7'	19.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

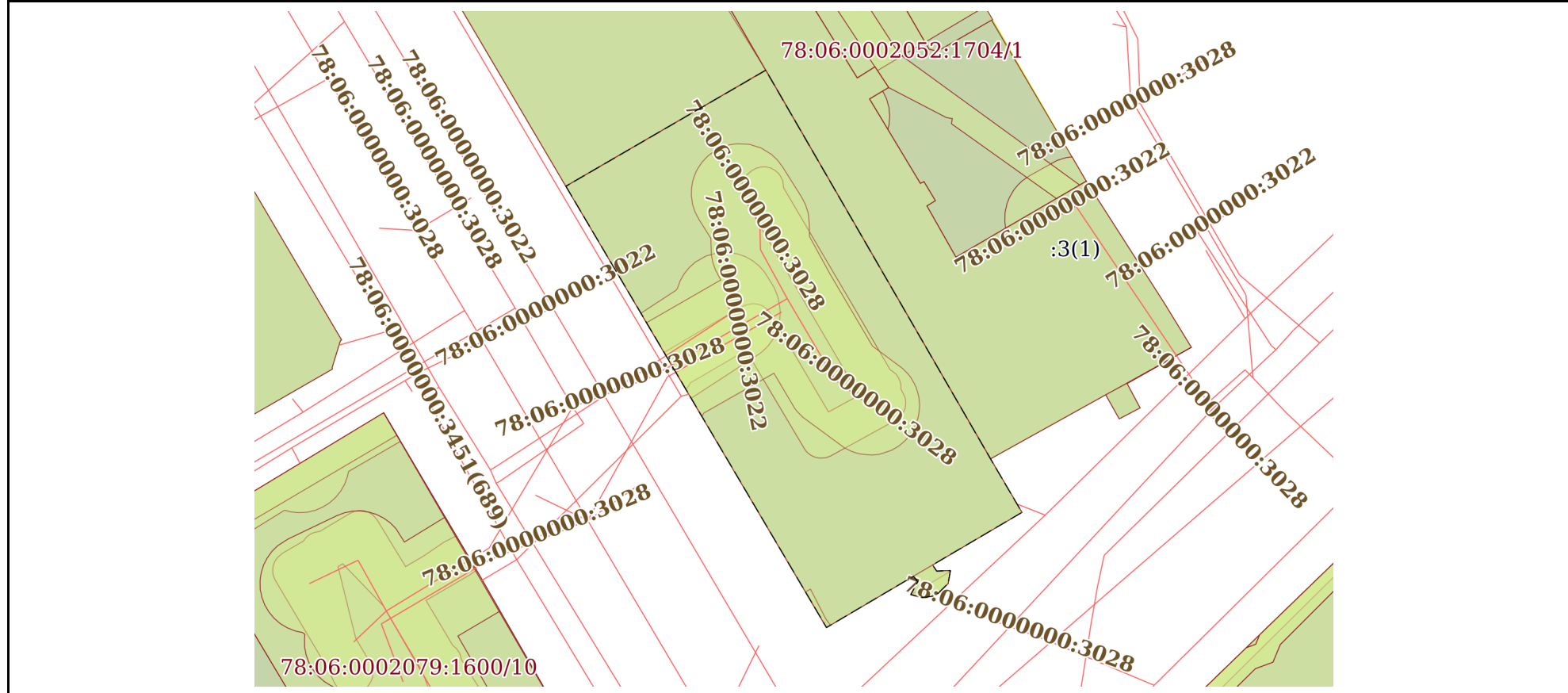
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93954.12	111365.89	-	-
2	93965.88	111386.17	-	-
3	93926.5	111408.97	-	-
4	93921.07	111412.16	-	-
5	93915.74	111403.09	-	-
6	93915.12	111403.51	-	-
7	93915.17	111404.9	-	-
8	93913.87	111404.67	-	-
9	93912.62	111403.41	-	-
10	93912.43	111402.05	-	-
11	93912.74	111400.88	-	-
12	93914.04	111401.6	-	-
13	93914.6	111401.16	-	-
14	93909.4	111392.33	-	-
15	93934.57	111377.46	-	-
16	93937.09	111375.97	-	-
1	93954.12	111365.89	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</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	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002052:12/2



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

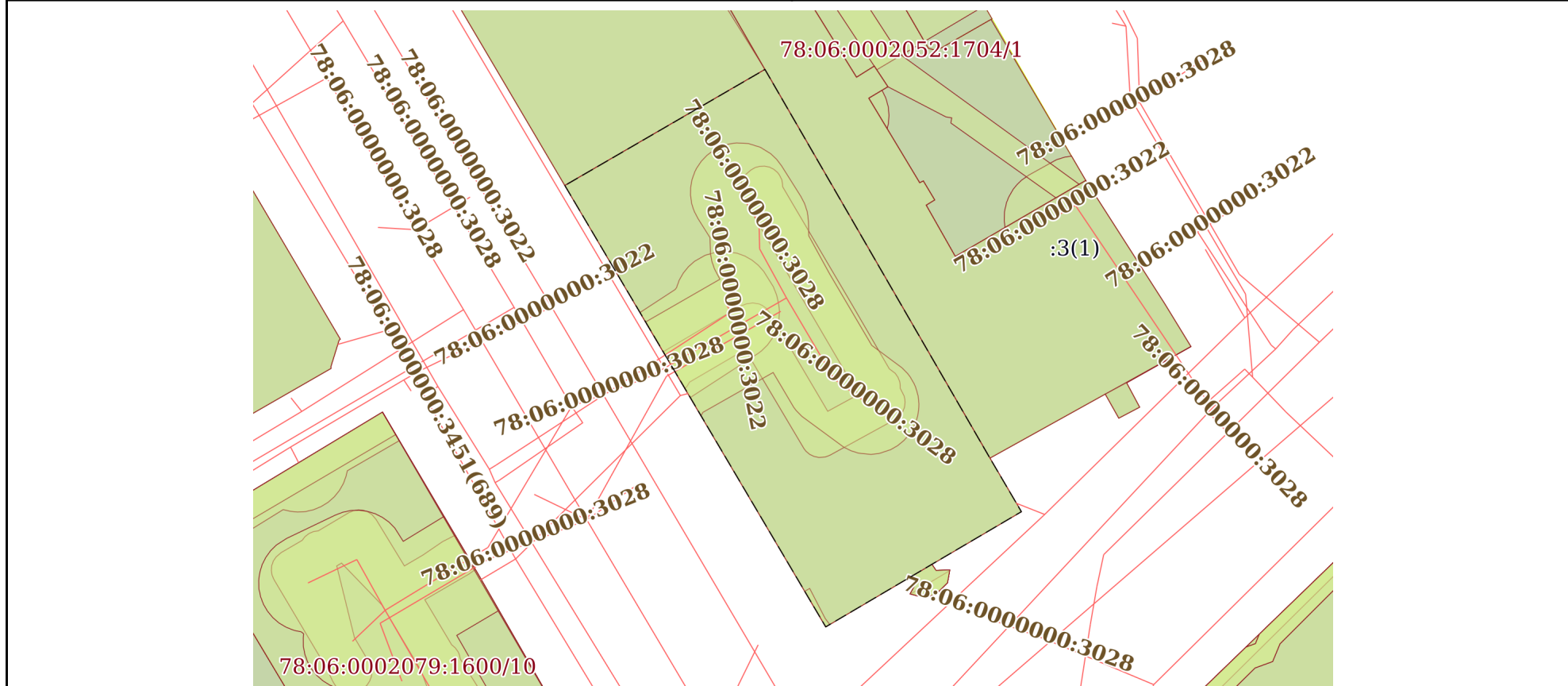
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577


Кадастровый номер: 78:06:0002052:12

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002052:12/3



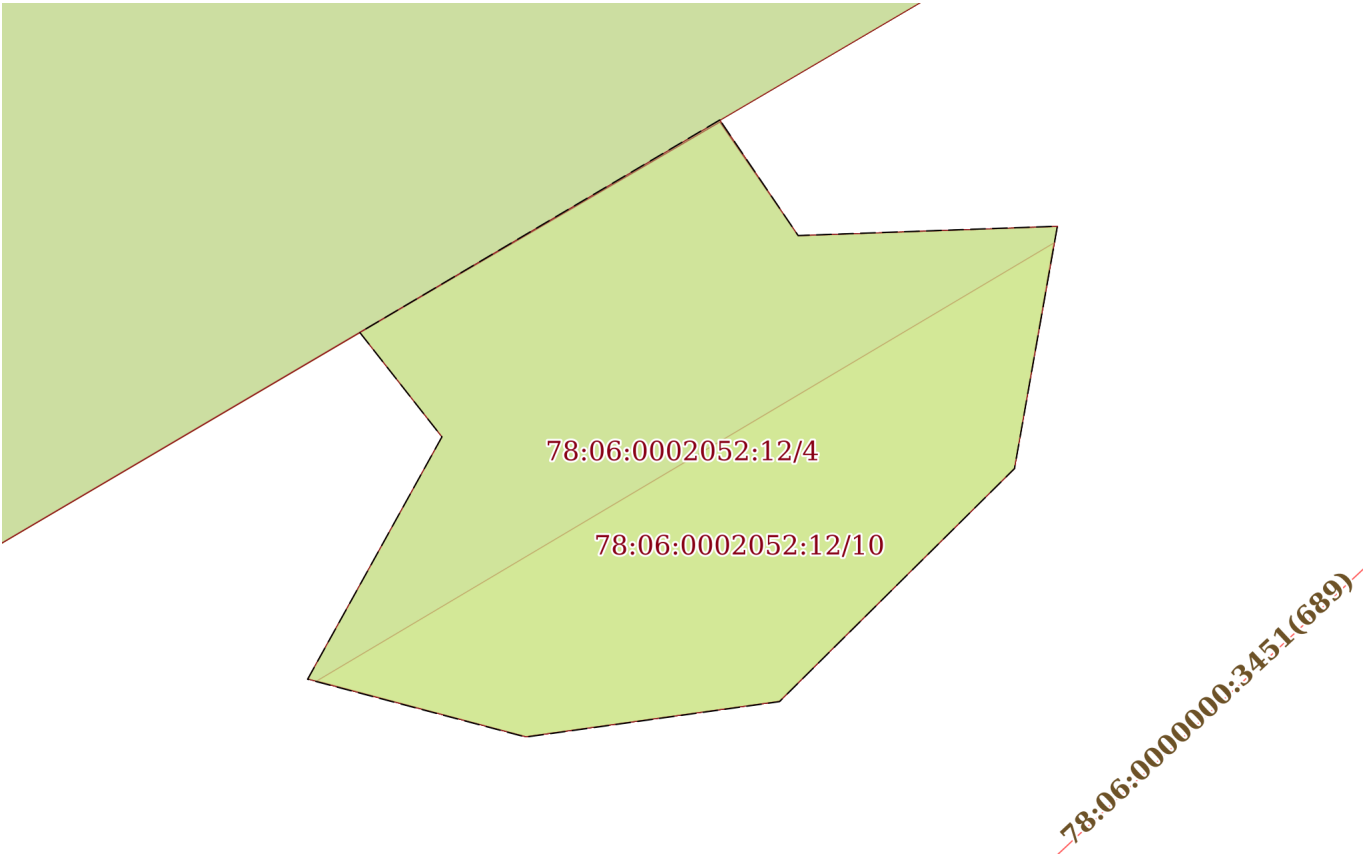
Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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




**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002052:12/4	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002052:12/5	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002052:12/6	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

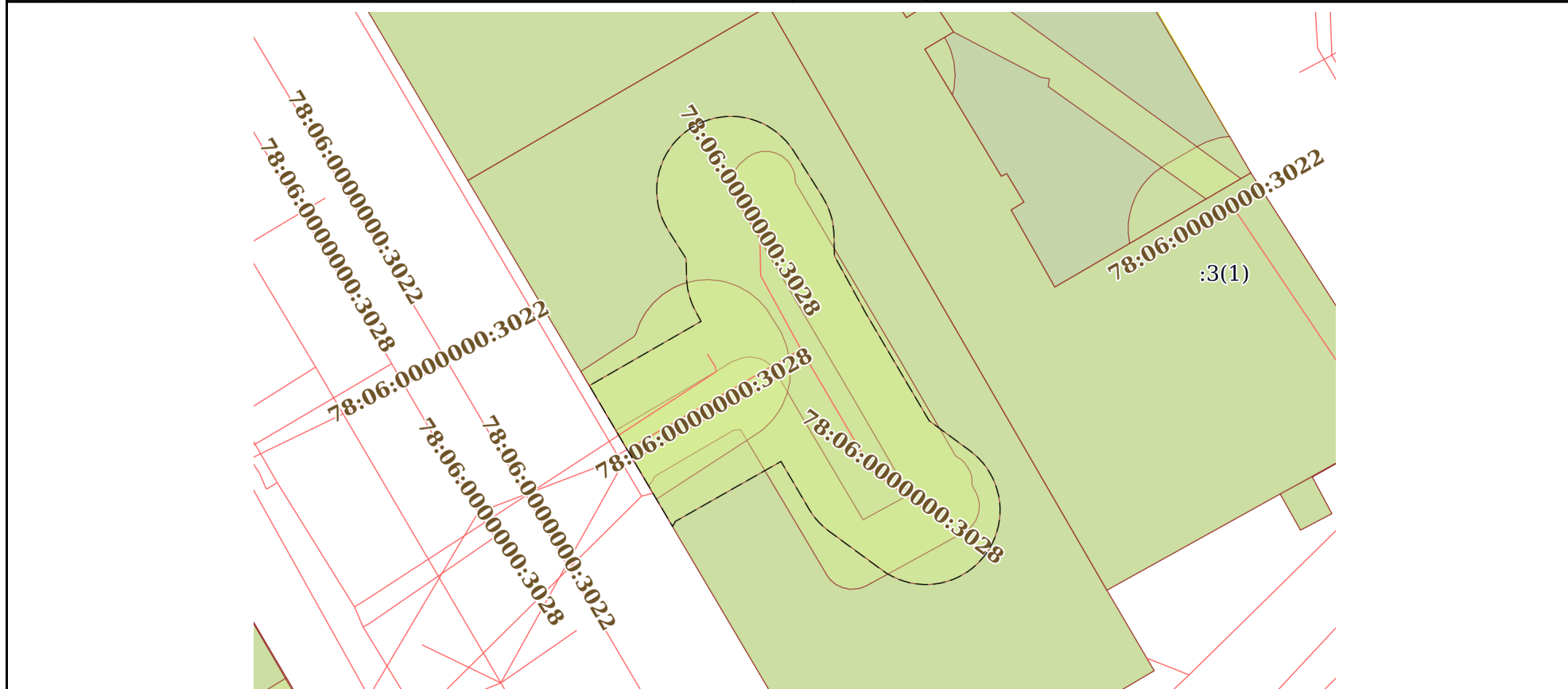
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577


Кадастровый номер: 78:06:0002052:12

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002052:12/7



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

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



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

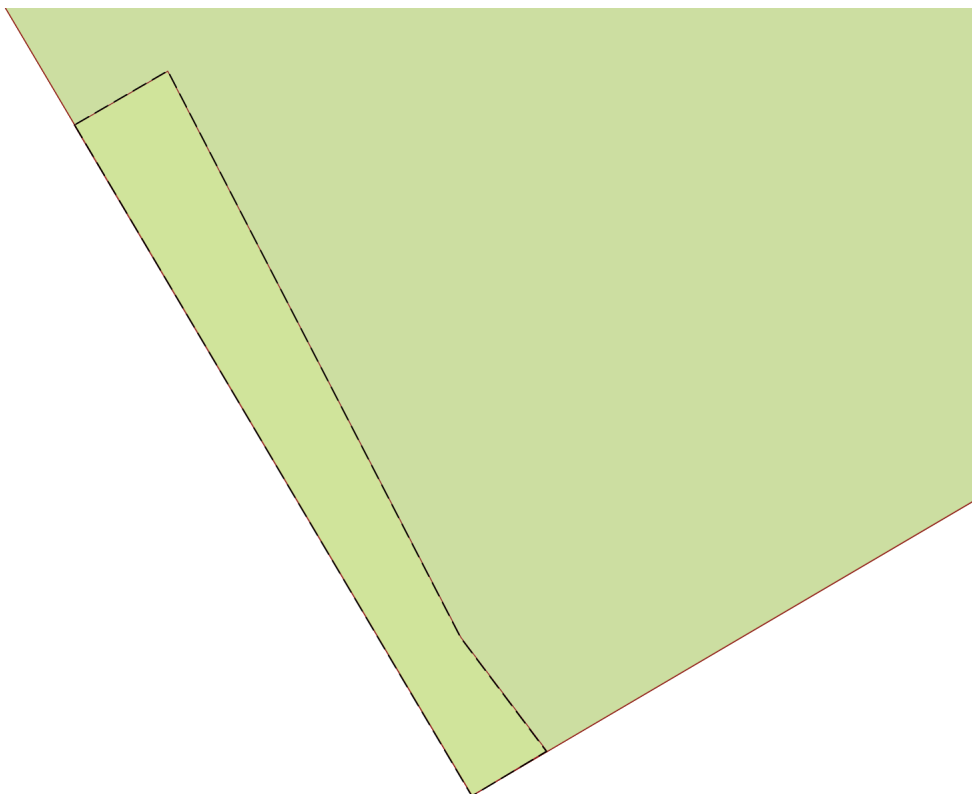
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002052:12/8



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

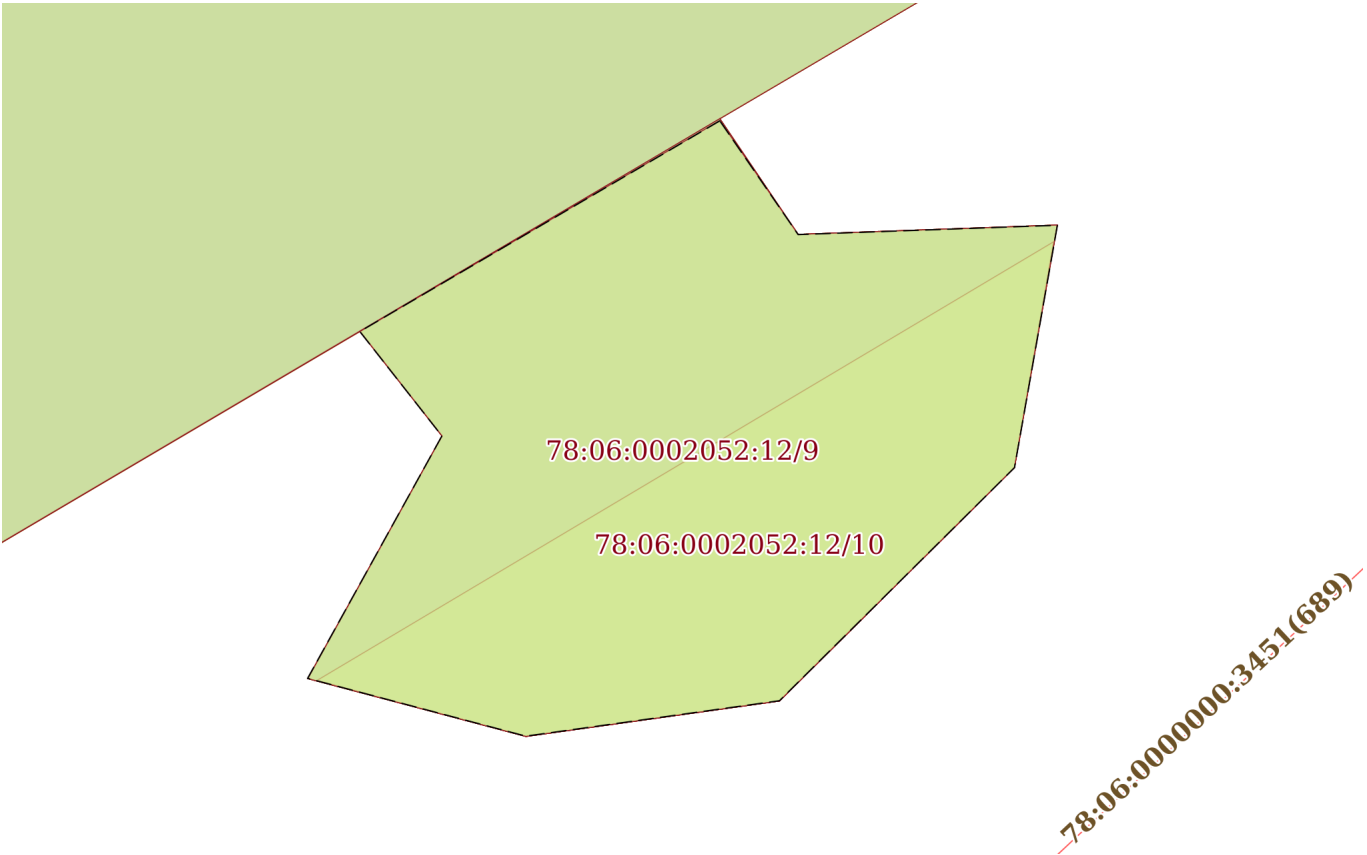
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002052:12/9	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002052:12/10	
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002052:12/2	1212	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:06:0002052:12/3	1204	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
78:06:0002052:12/4	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия
78:06:0002052:12/5	227	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:06:0002052:12/6	128	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
78:06:0002052:12/7	431	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:06:0002052:12/8	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности объектов наружного освещения СПб ГУП "Ленсвет" от 13.04.2017 № 01-00/02618 выдан: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Ленсвет"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.; Реестровый номер границы: 78.06.2.58	
78:06:0002052:12/9	8	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	
78:06:0002052:12/10	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

Срок действия: не установлен;

реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;

Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

	<p>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.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:06-6.720;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1344-1412/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	
		разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона	
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 подзон, 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 документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:12	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93954.12	111365.89	-	-
2	93965.88	111386.17	-	-
3	93926.5	111408.97	-	-
4	93921.07	111412.16	-	-
5	93915.74	111403.09	-	-
6	93915.12	111403.51	-	-
7	93915.17	111404.9	-	-
8	93913.87	111404.67	-	-
9	93912.62	111403.41	-	-
10	93912.43	111402.05	-	-
11	93912.74	111400.88	-	-
12	93914.04	111401.6	-	-
13	93914.6	111401.16	-	-
14	93909.4	111392.33	-	-
15	93934.57	111377.46	-	-
16	93937.09	111375.97	-	-
1	93954.12	111365.89	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93954.12	111365.89	-	-
2	93965.88	111386.17	-	-
3	93926.5	111408.97	-	-
4	93921.07	111412.16	-	-
5	93915.74	111403.09	-	-
6	93914.6	111401.16	-	-
7	93909.4	111392.33	-	-
8	93934.57	111377.46	-	-
9	93937.09	111375.97	-	-
1	93954.12	111365.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93915.74	111403.09	-	-
2	93915.12	111403.51	-	-
3	93915.17	111404.9	-	-
4	93913.87	111404.67	-	-
5	93912.62	111403.41	-	-
6	93912.43	111402.05	-	-
7	93912.74	111400.88	-	-
8	93914.04	111401.6	-	-
9	93914.6	111401.16	-	-
1	93915.74	111403.09	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер: 78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002052:12/5

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	93933.55	111378.06	-	-
2	93934.57	111377.46	-	-
3	93937.09	111375.97	-	-
4	93937.27	111375.86	-	-
5	93941.24	111382.63	-	-
6	93941.8	111383.52	-	-
7	93941.84	111383.59	-	-
8	93941.88	111383.65	-	-
9	93941.88	111383.66	-	-
10	93941.88	111383.67	-	-
11	93941.92	111383.74	-	-
12	93941.95	111383.8	-	-
13	93941.95	111383.81	-	-
14	93941.95	111383.82	-	-
15	93941.98	111383.89	-	-
16	93942.01	111383.96	-	-
17	93942.12	111384.29	-	-
18	93942.16	111384.45	-	-
19	93942.2	111384.61	-	-
20	93942.21	111384.77	-	-
21	93942.22	111384.94	-	-
22	93942.21	111385.1	-	-
23	93942.19	111385.27	-	-
24	93942.15	111385.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
25	93942.11	111385.59	-	-
26	93942.04	111385.74	-	-
27	93941.97	111385.89	-	-
28	93941.88	111386.03	-	-
29	93941.79	111386.16	-	-
30	93941.68	111386.29	-	-
31	93941.56	111386.4	-	-
32	93941.43	111386.51	-	-
33	93941.3	111386.6	-	-
34	93941.21	111386.66	-	-
35	93939.15	111387.84	-	-
36	93931.24	111392.53	-	-
37	93932.94	111395.65	-	-
38	93940.08	111391.5	-	-
39	93952.45	111384.23	-	-
40	93952.45	111384.22	-	-
41	93952.46	111384.22	-	-
42	93952.88	111383.97	-	-
43	93953.03	111383.89	-	-
44	93953.18	111383.83	-	-
45	93953.34	111383.78	-	-
46	93953.5	111383.74	-	-
47	93953.66	111383.71	-	-
48	93953.83	111383.7	-	-
49	93953.99	111383.7	-	-
50	93954.16	111383.72	-	-
51	93954.32	111383.75	-	-
52	93954.48	111383.79	-	-
53	93954.64	111383.84	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
54	93954.79	111383.91	-	-
55	93954.93	111383.99	-	-
56	93955.07	111384.09	-	-
57	93955.2	111384.19	-	-
58	93955.32	111384.3	-	-
59	93955.43	111384.42	-	-
60	93955.48	111384.48	-	-
61	93955.68	111384.74	-	-
62	93955.77	111384.88	-	-
63	93955.85	111385.02	-	-
64	93955.93	111385.17	-	-
65	93955.99	111385.32	-	-
66	93956.03	111385.48	-	-
67	93956.06	111385.64	-	-
68	93956.08	111385.81	-	-
69	93956.09	111385.97	-	-
70	93956.08	111386.14	-	-
71	93956.06	111386.3	-	-
72	93956.03	111386.46	-	-
73	93955.98	111386.62	-	-
74	93955.92	111386.77	-	-
75	93955.84	111386.92	-	-
76	93955.76	111387.06	-	-
77	93955.66	111387.2	-	-
78	93955.55	111387.32	-	-
79	93955.44	111387.44	-	-
80	93955.31	111387.55	-	-
81	93955.17	111387.64	-	-
82	93955.03	111387.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
83	93954.88	111387.8	-	-
84	93954.73	111387.86	-	-
85	93954.57	111387.9	-	-
86	93954.41	111387.93	-	-
87	93954.24	111387.95	-	-
88	93954.08	111387.96	-	-
89	93953.99	111387.96	-	-
90	93942.1	111394.95	-	-
91	93942.1	111394.96	-	-
92	93942.09	111394.96	-	-
93	93935.54	111398.77	-	-
94	93935.49	111398.85	-	-
95	93935.41	111398.99	-	-
96	93935.31	111399.13	-	-
97	93935.2	111399.25	-	-
98	93935.09	111399.37	-	-
99	93934.96	111399.48	-	-
100	93934.82	111399.57	-	-
101	93934.68	111399.65	-	-
102	93934.53	111399.73	-	-
103	93934.38	111399.79	-	-
104	93934.22	111399.83	-	-
105	93934.06	111399.86	-	-
106	93933.89	111399.88	-	-
107	93933.73	111399.89	-	-
108	93933.56	111399.88	-	-
109	93933.11	111400.13	-	-
110	93932.96	111400.2	-	-
111	93932.81	111400.26	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
112	93932.65	111400.31	-	-
113	93932.49	111400.34	-	-
114	93932.32	111400.36	-	-
115	93932.16	111400.37	-	-
116	93931.99	111400.36	-	-
117	93931.83	111400.34	-	-
118	93931.67	111400.31	-	-
119	93931.51	111400.26	-	-
120	93931.35	111400.2	-	-
121	93931.2	111400.13	-	-
122	93931.06	111400.05	-	-
123	93930.93	111399.95	-	-
124	93930.8	111399.85	-	-
125	93930.68	111399.73	-	-
126	93930.58	111399.6	-	-
127	93930.48	111399.47	-	-
128	93930.4	111399.33	-	-
129	93926.8	111392.76	-	-
130	93926.73	111392.61	-	-
131	93926.67	111392.46	-	-
132	93926.62	111392.3	-	-
133	93926.59	111392.14	-	-
134	93926.57	111391.97	-	-
135	93926.56	111391.81	-	-
136	93926.57	111391.64	-	-
137	93926.59	111391.48	-	-
138	93926.62	111391.32	-	-
139	93926.67	111391.16	-	-
140	93926.73	111391	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
141	93926.8	111390.86	-	-
142	93926.88	111390.71	-	-
143	93926.98	111390.58	-	-
144	93927.08	111390.45	-	-
145	93927.2	111390.33	-	-
146	93927.32	111390.23	-	-
147	93927.46	111390.13	-	-
148	93927.54	111390.08	-	-
149	93937.12	111384.39	-	-
150	93937.13	111384.38	-	-
151	93937.14	111384.38	-	-
152	93937.15	111384.37	-	-
153	93937.33	111384.27	-	-
154	93937.32	111384.24	-	-
155	93937.3	111384.07	-	-
156	93937.28	111383.91	-	-
157	93937.28	111383.79	-	-
158	93934.2	111378.52	-	-
159	93934.05	111378.45	-	-
160	93933.91	111378.36	-	-
161	93933.78	111378.27	-	-
1	93933.55	111378.06	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер: 78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002052:12/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93932.64	111378.6	-	-
2	93934.57	111377.46	-	-
3	93937.09	111375.97	-	-
4	93941.25	111373.51	-	-
5	93943.57	111377.06	-	-
6	93943.76	111377.21	-	-
7	93944.15	111377.34	-	-
8	93944.54	111377.49	-	-
9	93944.9	111377.68	-	-
10	93945.25	111377.9	-	-
11	93945.58	111378.15	-	-
12	93945.89	111378.42	-	-
13	93946.18	111378.72	-	-
14	93946.44	111379.04	-	-
15	93946.67	111379.38	-	-
16	93946.88	111379.74	-	-
17	93947.05	111380.12	-	-
18	93947.19	111380.51	-	-
19	93947.3	111380.91	-	-
20	93947.38	111381.31	-	-
21	93947.42	111381.72	-	-
22	93947.43	111382.14	-	-
23	93947.4	111382.55	-	-
24	93947.34	111382.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
25	93947.25	111383.36	-	-
26	93947.12	111383.75	-	-
27	93946.97	111384.13	-	-
28	93946.78	111384.5	-	-
29	93946.56	111384.85	-	-
30	93946.31	111385.18	-	-
31	93946.04	111385.49	-	-
32	93945.74	111385.78	-	-
33	93945.42	111386.04	-	-
34	93945.08	111386.27	-	-
35	93944.23	111386.8	-	-
36	93943.87	111387.01	-	-
37	93943.49	111387.18	-	-
38	93943.1	111387.32	-	-
39	93942.7	111387.43	-	-
40	93942.56	111387.46	-	-
41	93942.21	111387.53	-	-
42	93941.8	111387.6	-	-
43	93941.39	111387.63	-	-
44	93940.98	111387.62	-	-
45	93940.57	111387.59	-	-
46	93940.16	111387.51	-	-
47	93939.76	111387.41	-	-
48	93939.37	111387.27	-	-
49	93938.99	111387.1	-	-
50	93938.63	111386.9	-	-
51	93938.29	111386.67	-	-
52	93937.96	111386.42	-	-
53	93937.66	111386.13	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ


РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8	
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577				
Кадастровый номер:			78:06:0002052:12	
1	2	3	4	5
54	93937.38	111385.83	-	-
55	93937.13	111385.5	-	-
56	93937.04	111385.36	-	-
1	93932.64	111378.6	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002052:12/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93930.8	111379.69	-	-
2	93934.57	111377.46	-	-
3	93937.09	111375.97	-	-
4	93940.29	111374.08	-	-
5	93944.62	111381.61	-	-
6	93945.3	111381.24	-	-
7	93945.67	111381.06	-	-
8	93946.05	111380.91	-	-
9	93946.45	111380.79	-	-
10	93946.85	111380.7	-	-
11	93947.26	111380.65	-	-
12	93947.59	111380.63	-	-
13	93948.85	111380.6	-	-
14	93950.77	111379.39	-	-
15	93951.13	111379.19	-	-
16	93951.5	111379.01	-	-
17	93951.89	111378.87	-	-
18	93952.29	111378.75	-	-
19	93952.69	111378.68	-	-
20	93953.11	111378.63	-	-
21	93953.52	111378.62	-	-
22	93953.93	111378.64	-	-
23	93954.34	111378.7	-	-
24	93954.74	111378.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
25	93955.14	111378.92	-	-
26	93955.52	111379.07	-	-
27	93955.89	111379.26	-	-
28	93956.24	111379.48	-	-
29	93956.57	111379.72	-	-
30	93956.88	111380	-	-
31	93957.17	111380.29	-	-
32	93957.43	111380.61	-	-
33	93957.67	111380.95	-	-
34	93957.87	111381.31	-	-
35	93958.05	111381.68	-	-
36	93958.19	111382.07	-	-
37	93958.31	111382.47	-	-
38	93958.38	111382.87	-	-
39	93958.43	111383.29	-	-
40	93958.44	111383.7	-	-
41	93958.42	111384.11	-	-
42	93958.36	111384.52	-	-
43	93958.27	111384.92	-	-
44	93958.14	111385.32	-	-
45	93957.99	111385.7	-	-
46	93957.8	111386.07	-	-
47	93957.58	111386.42	-	-
48	93957.34	111386.75	-	-
49	93957.06	111387.06	-	-
50	93956.77	111387.35	-	-
51	93956.45	111387.61	-	-
52	93956.11	111387.85	-	-
53	93953.02	111389.8	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
54	93952.66	111390	-	-
55	93952.29	111390.18	-	-
56	93951.9	111390.32	-	-
57	93951.5	111390.44	-	-
58	93951.1	111390.51	-	-
59	93950.68	111390.56	-	-
60	93950.46	111390.57	-	-
61	93949.03	111390.6	-	-
62	93945.2	111392.7	-	-
63	93937.92	111396.99	-	-
64	93935.91	111399.73	-	-
65	93935.65	111400.05	-	-
66	93935.37	111400.35	-	-
67	93935.06	111400.63	-	-
68	93934.73	111400.88	-	-
69	93934.38	111401.1	-	-
70	93934.02	111401.29	-	-
71	93933.64	111401.45	-	-
72	93933.24	111401.58	-	-
73	93932.84	111401.68	-	-
74	93932.43	111401.74	-	-
75	93932.02	111401.77	-	-
76	93931.61	111401.76	-	-
77	93931.2	111401.72	-	-
78	93930.79	111401.65	-	-
79	93930.39	111401.54	-	-
80	93930	111401.4	-	-
81	93929.63	111401.23	-	-
82	93929.26	111401.03	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 19

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

1	2	3	4	5
83	93928.92	111400.8	-	-
84	93928.6	111400.54	-	-
85	93928.3	111400.26	-	-
86	93928.02	111399.95	-	-
87	93927.77	111399.62	-	-
88	93927.55	111399.27	-	-
89	93927.36	111398.91	-	-
90	93927.2	111398.53	-	-
91	93927.07	111398.13	-	-
92	93926.97	111397.73	-	-
93	93926.91	111397.32	-	-
94	93926.88	111396.91	-	-
95	93926.89	111396.5	-	-
96	93926.93	111396.09	-	-
97	93927	111395.68	-	-
98	93927.11	111395.28	-	-
99	93927.25	111394.89	-	-
100	93927.42	111394.52	-	-
101	93927.62	111394.15	-	-
102	93927.85	111393.81	-	-
103	93930.47	111390.24	-	-
104	93930.73	111389.92	-	-
105	93931.01	111389.62	-	-
106	93931.32	111389.34	-	-
107	93931.65	111389.09	-	-
108	93931.96	111388.89	-	-
109	93935.18	111387	-	-
110	93931.14	111379.88	-	-
1	93930.8	111379.69	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер: 78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93913	111390.2	-	-
2	93909.4	111392.33	-	-
3	93909.64	111392.73	-	-
4	93910.25	111392.27	-	0.1
5	93913.29	111390.7	-	0.1
1	93913	111390.2	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577

Кадастровый номер:

78:06:0002052:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/9			
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	93915.73	111403.09	-	-
2	93915.12	111403.51	-	-
3	93915.17	111404.9	-	-
4	93913.87	111404.67	-	-
5	93912.62	111403.41	-	-
6	93912.43	111402.05	-	-
7	93912.74	111400.88	-	-
8	93914.04	111401.6	-	-
9	93914.6	111401.16	-	-
10	93915.73	111403.09	-	-




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 19		Всего разделов: 8
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577				
Кадастровый номер:			78:06:0002052:12	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002052:12/10				
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	93913.87	111404.67	-	-
2	93912.62	111403.41	-	-
3	93912.43	111402.05	-	-
4	93912.73	111400.93	-	-
5	93915.08	111404.88	-	-
6	93913.87	111404.67	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961	
Кадастровый номер:	78:06:0002052:1027
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002052
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2052:12:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33
Площадь:	2263.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных цокольный,подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1806
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	59670520.18
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002052:12
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002052:1086, 78:06:0002052:1087, 78:06:0002052:1088, 78:06:0002052:1089, 78:06:0002052:1090, 78:06:0002052:1091, 78:06:0002052:1092, 78:06:0002052:1093, 78:06:0002052:1094, 78:06:0002052:1095, 78:06:0002052:1096, 78:06:0002052:1097, 78:06:0002052:1098, 78:06:0002052:1281, 78:06:0002052:1284, 78:06:0002052:1285, 78:06:0002052:1286, 78:06:0002052:1288, 78:06:0002052:1289, 78:06:0002052:1694, 78:06:0002052:1695
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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

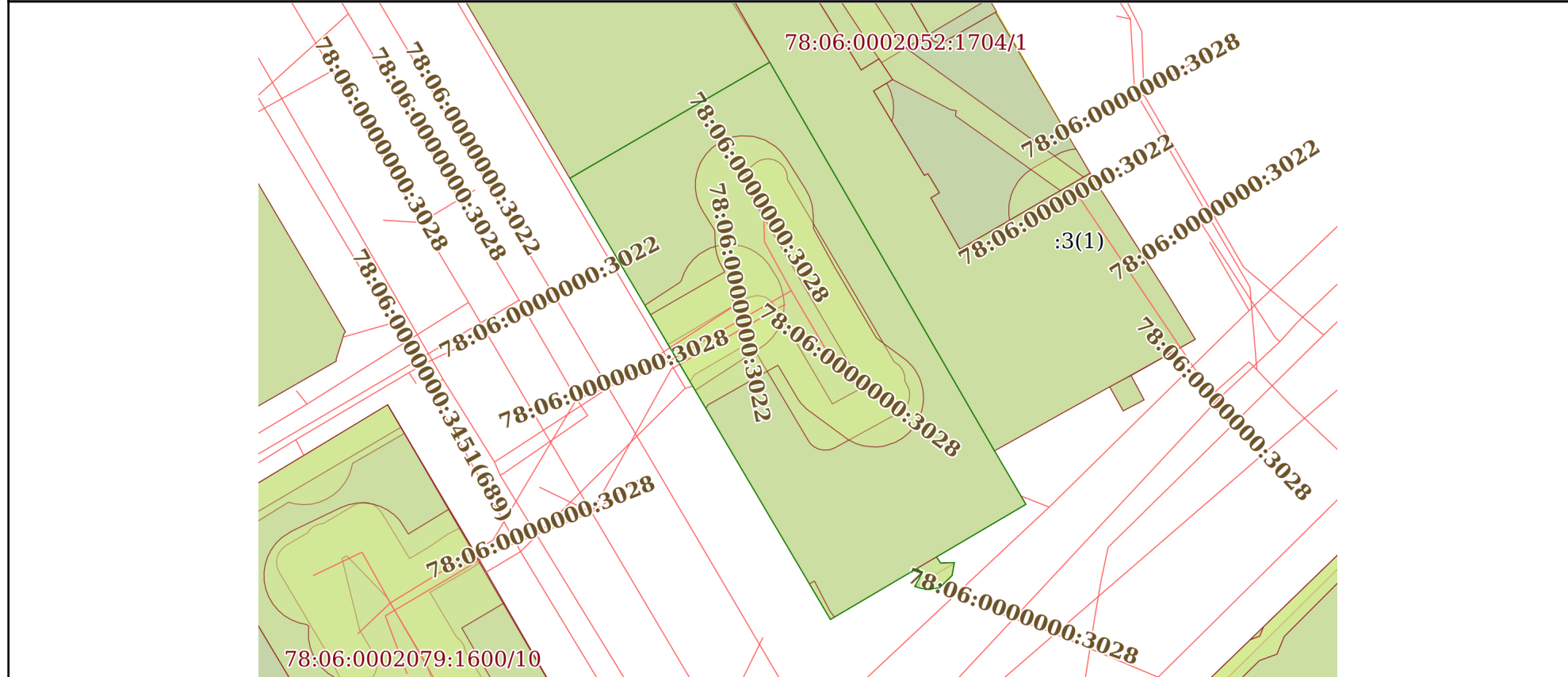
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:1027	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 05.01.1995	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дубровина Наталья Павловна	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:1027	

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



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961			
Кадастровый номер:		78:06:0002052:1027	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:06:0002052:1086	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.5
2	78:06:0002052:1087	4	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.4
3	78:06:0002052:1088	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	96.5
4	78:06:0002052:1089	3	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	94.5
5	78:06:0002052:1090	3	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.2
6	78:06:0002052:1091	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	206.5
7	78:06:0002052:1092	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.2
8	78:06:0002052:1093	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	221.9
9	78:06:0002052:1094	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	52.9
10	78:06:0002052:1095	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	224.5
11	78:06:0002052:1096	2	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.4
12	78:06:0002052:1097	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	63.6
13	78:06:0002052:1098	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.9
14	78:06:0002052:1281	подвал	1-Н,10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	245.2
15	78:06:0002052:1284	цокольный	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	87.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

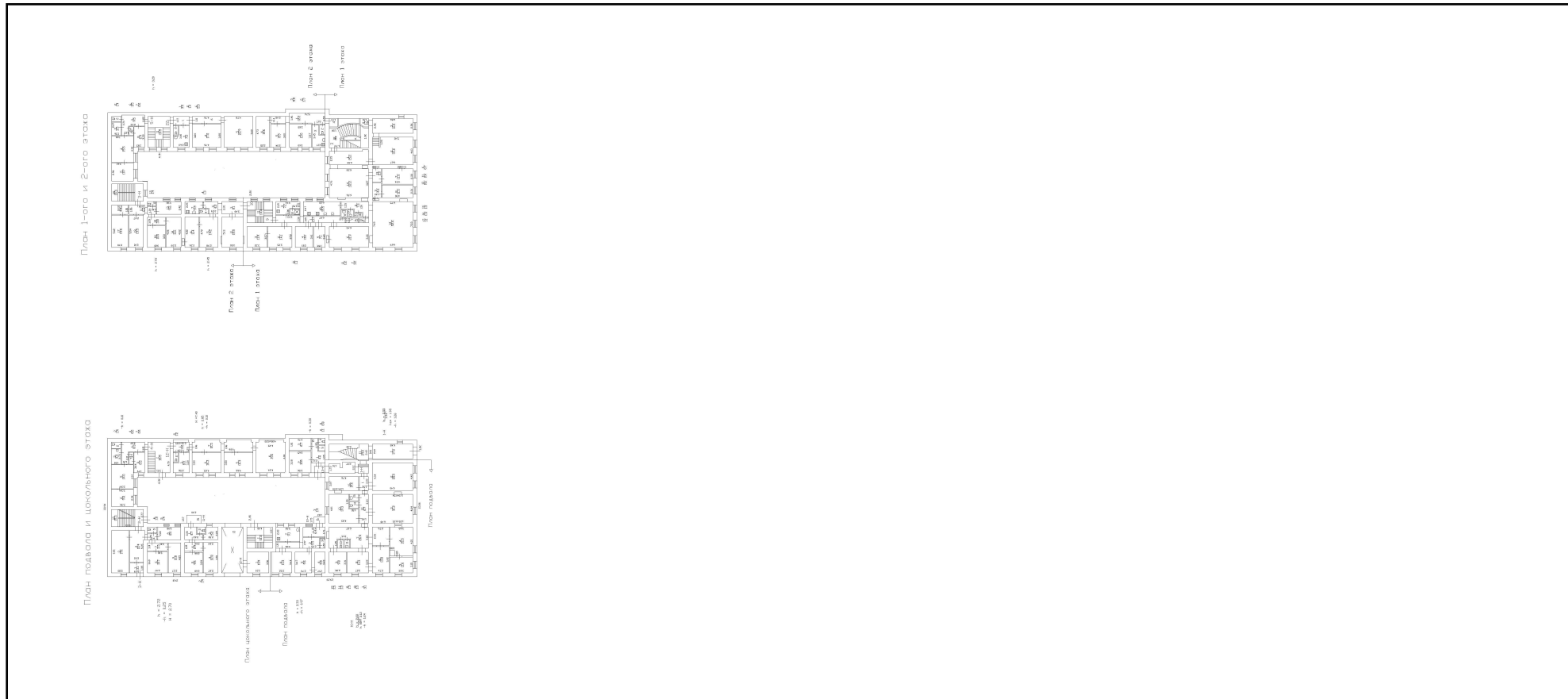
инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 32
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961						
Кадастровый номер:			78:06:0002052:1027			
16	78:06:0002052:1285	цокольный	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.1
17	78:06:0002052:1286	цокольный	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	11.9
18	78:06:0002052:1288	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	45.2
19	78:06:0002052:1289	2, 3	5-Н, 7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.4
20	78:06:0002052:1694	Цокольный этаж, 2, 3, 4	3-Н, 3-Н, 3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	367.8
21	78:06:0002052:1695	Цокольный этаж	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	36.6

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961			
Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

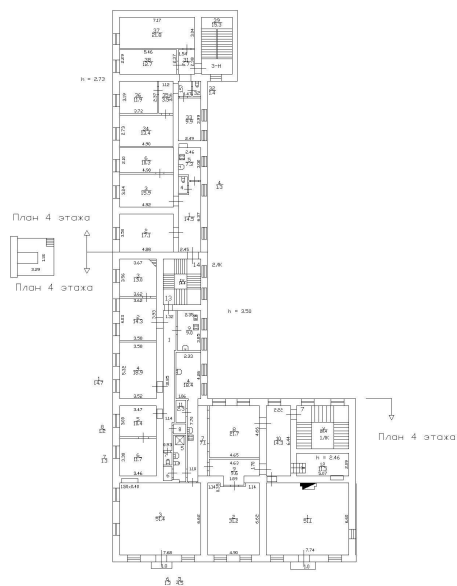
Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 4

План 3-его и 4-ого этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

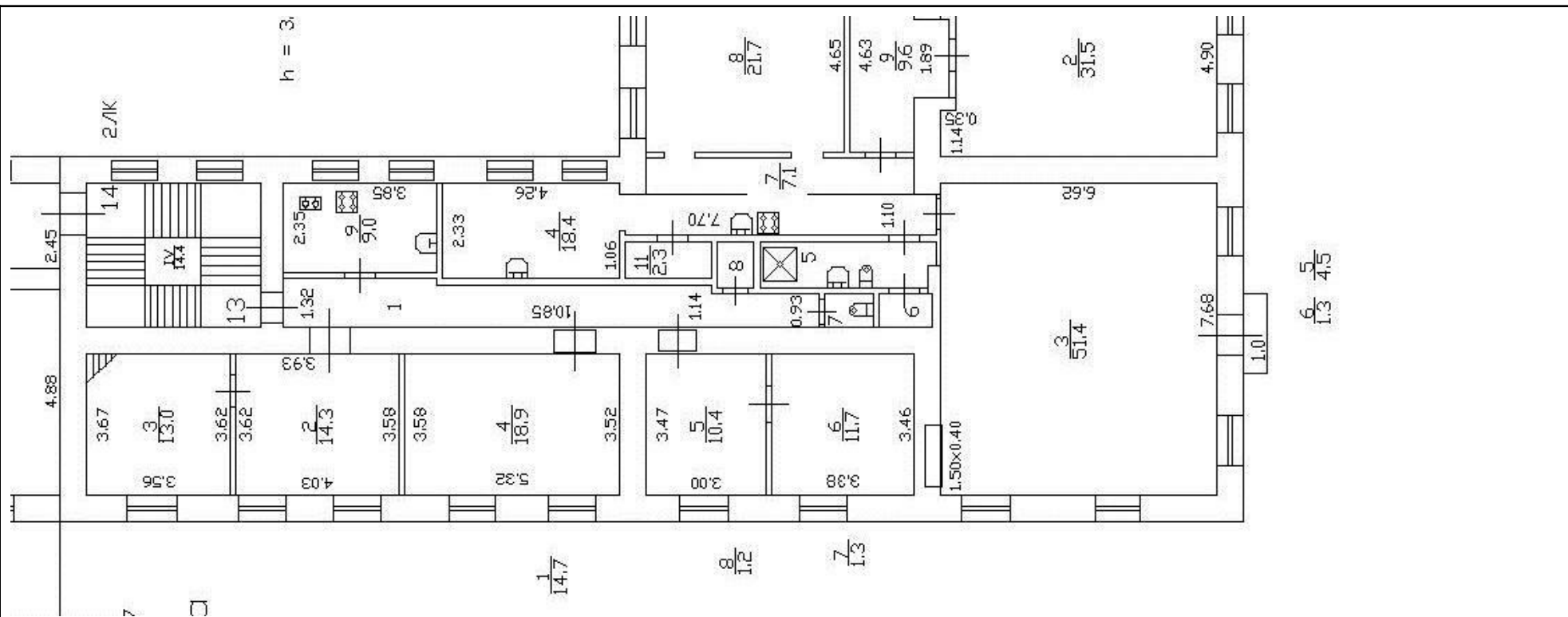
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

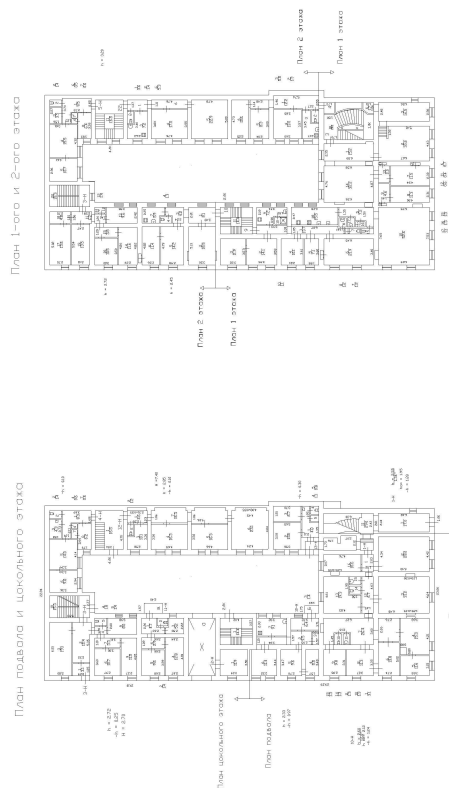
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

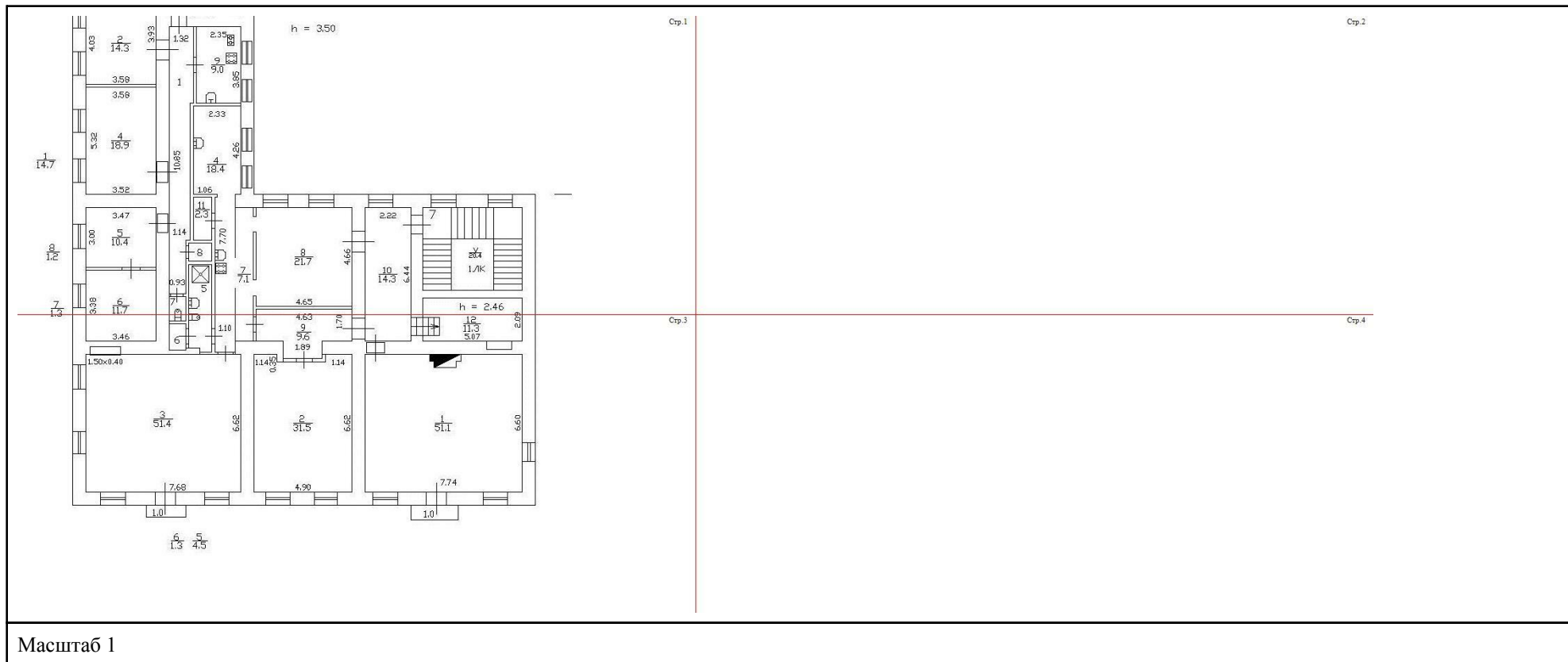
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

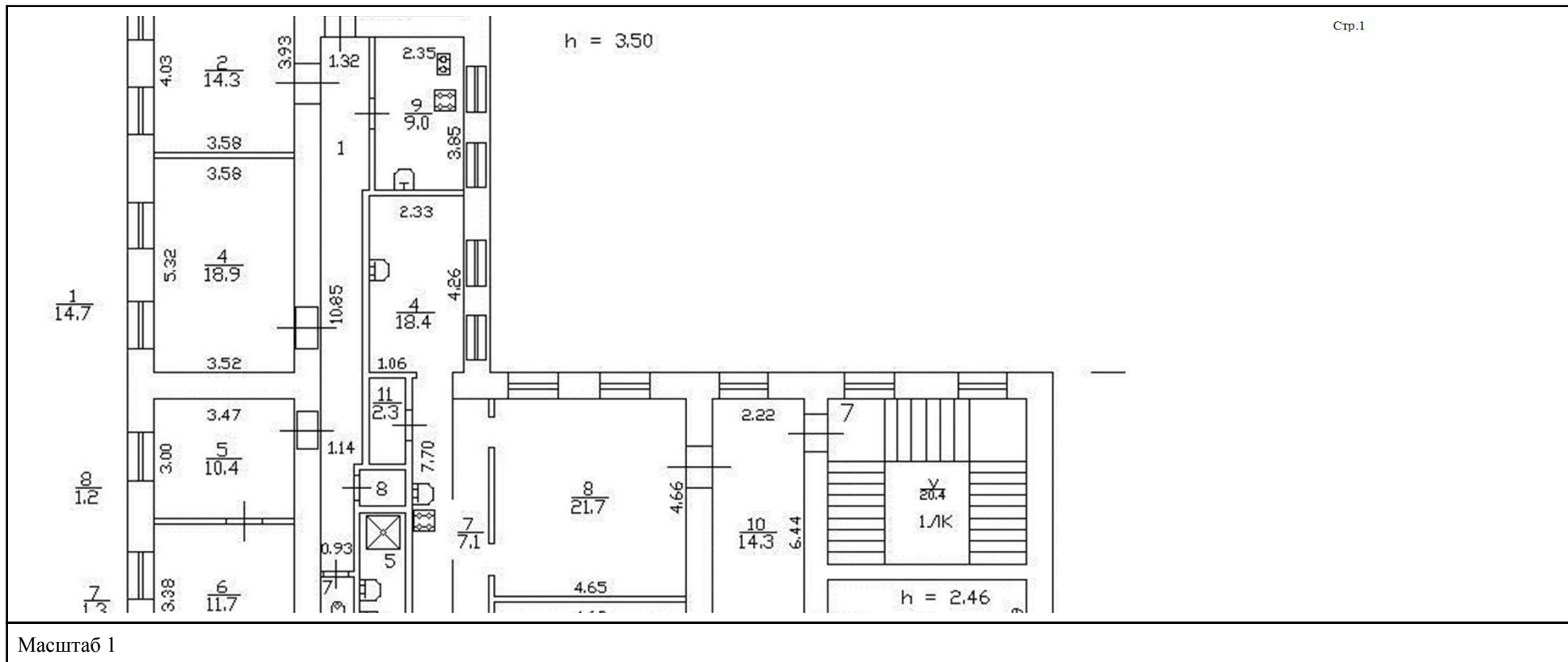
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

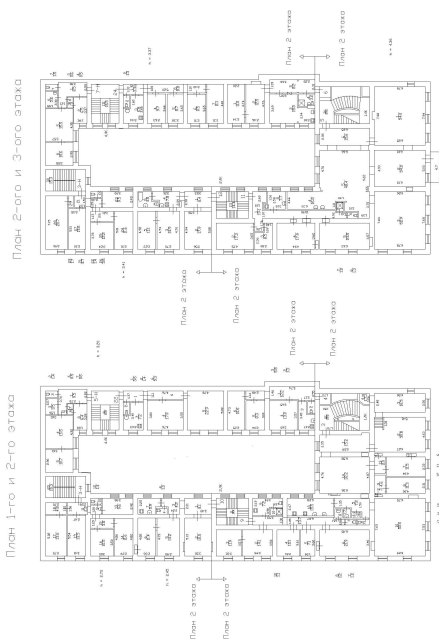
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

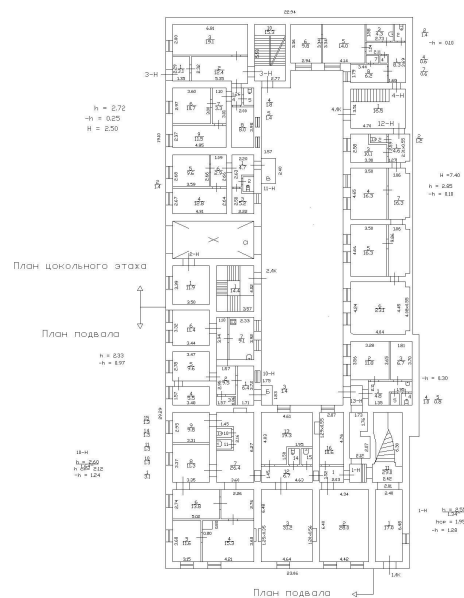
Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): цокольный

План подвала и цокольного этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

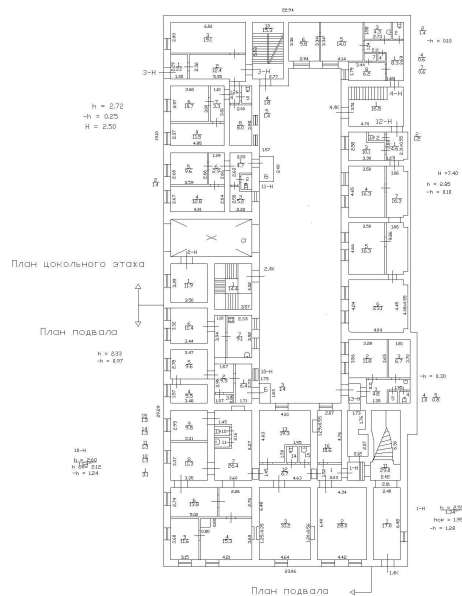
Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): цокольный

План подвала и цокольного этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

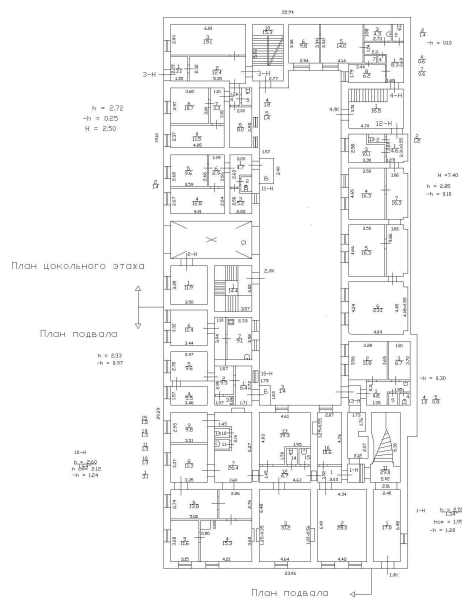
Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): цокольный

План подвала и цокольного этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

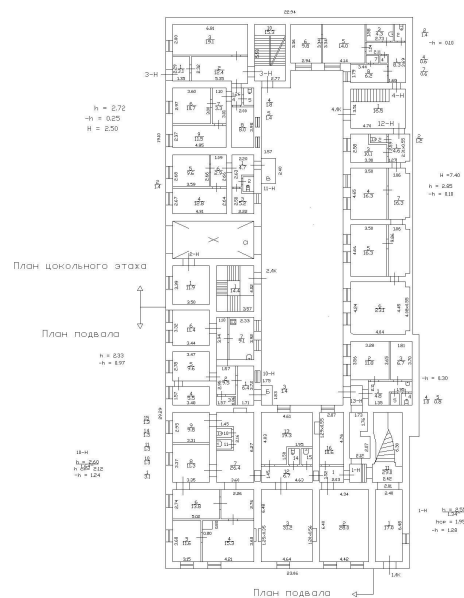
Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): цокольный

План подвала и цокольного этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

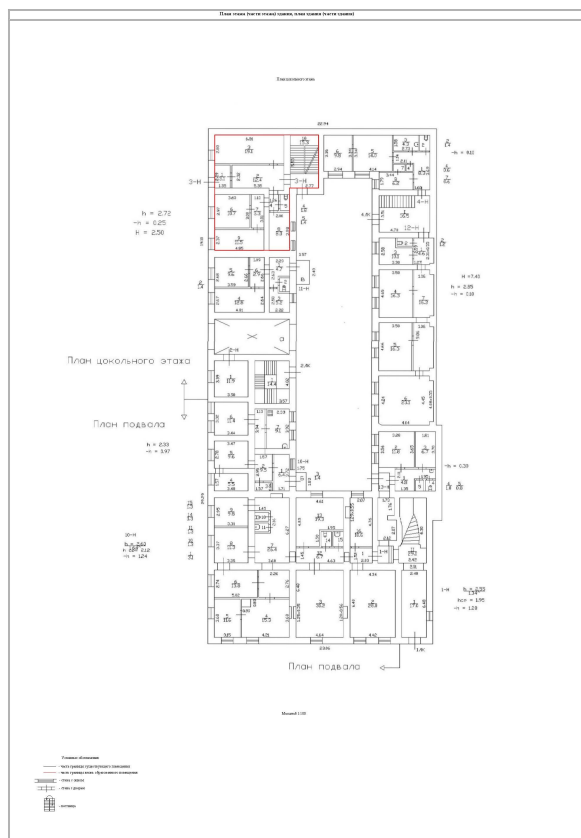
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

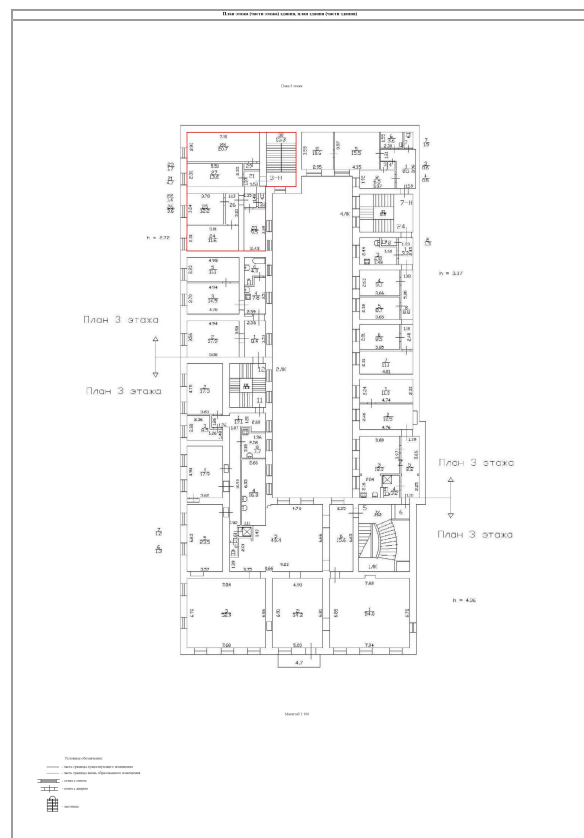
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

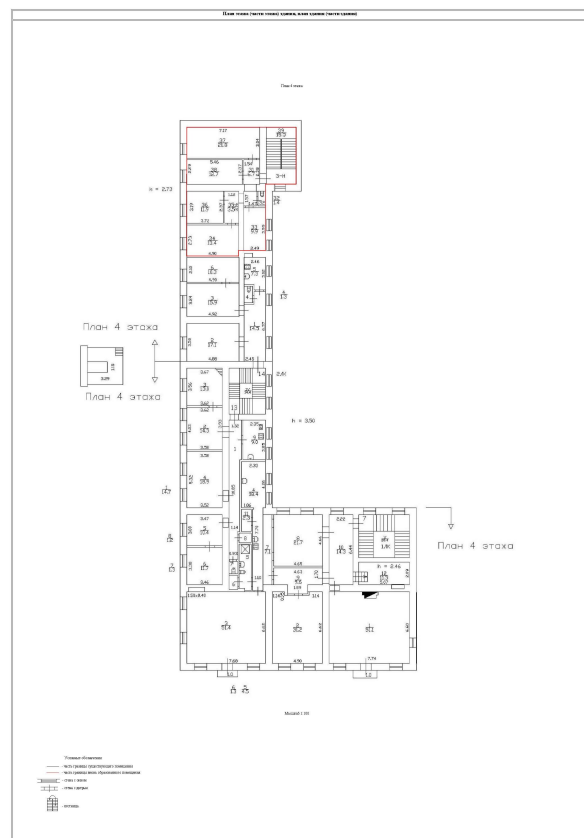
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

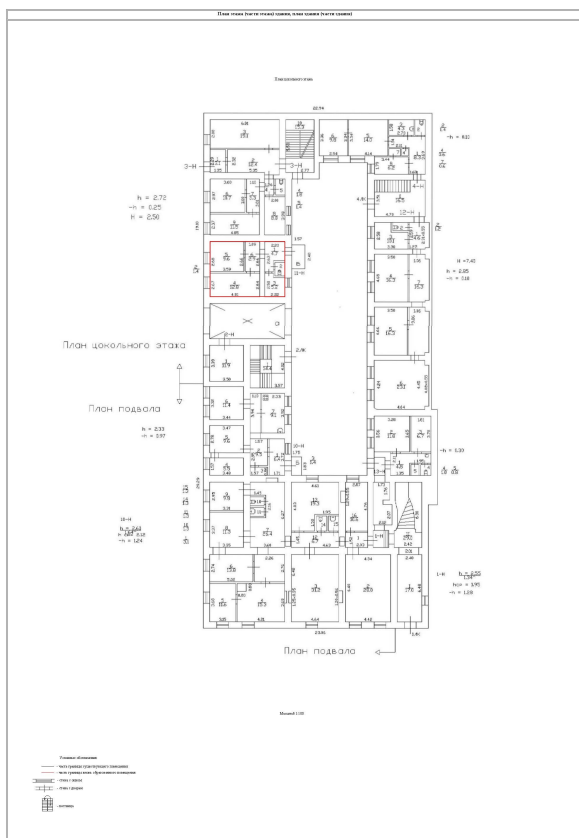
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 32

13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961

Кадастровый номер: 78:06:0002052:1027

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	7.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.09.2012		950	7*	0			0							

* в т.ч. крыльца 7 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			кроме того					
	Всего	в том числе							Всего	в том числе		арочные проезды	крыша				
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		зеленые насаждения	грунт		асфальт	зеленые насаждения			грунт	асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8			9	10				11
11.09.2012	7.0*		7.0*														

* в т.ч. крыльца 7.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2052

на жилой дом № 1/33 литера А инвент.№ 02/01-492
 ул. (пер.) 16-я линия В.О. шифр _____
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1806 переоборудовано в 1958 году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта 1958

Число этажей 5 (в том числе цокольный этаж)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 231.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.19 м. Объем 13152 куб.м.

Общая площадь дома 2263.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 2.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1348.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 2.0 кв.м.

в том числе жилой площади 895.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 68.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	13	46	895.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	63.4				
3	Трехкомнатные	6	438.3				
4	Четырехкомнатные	2	105.2				
5	Пятикомнатные	2	133.4				
6	Шестикомнатные	1	154.9				
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 895.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	2-Н, 10-Н	64.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н, 3-Н, 4-Н - 5-Н, 7-Н, 11-Н - 13-Н	850.3			
16	Школьное					
Итого			915.1			

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

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

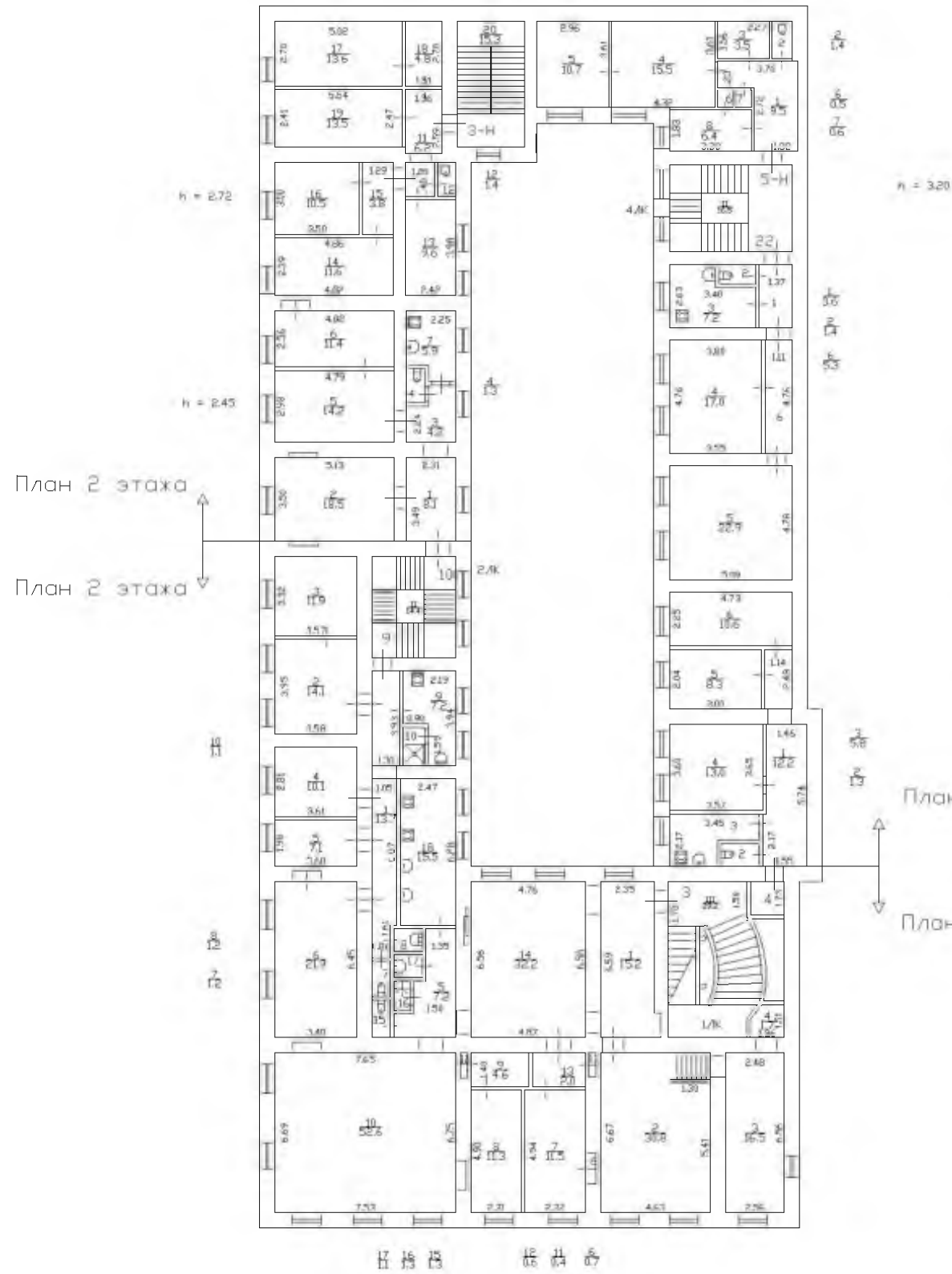
V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

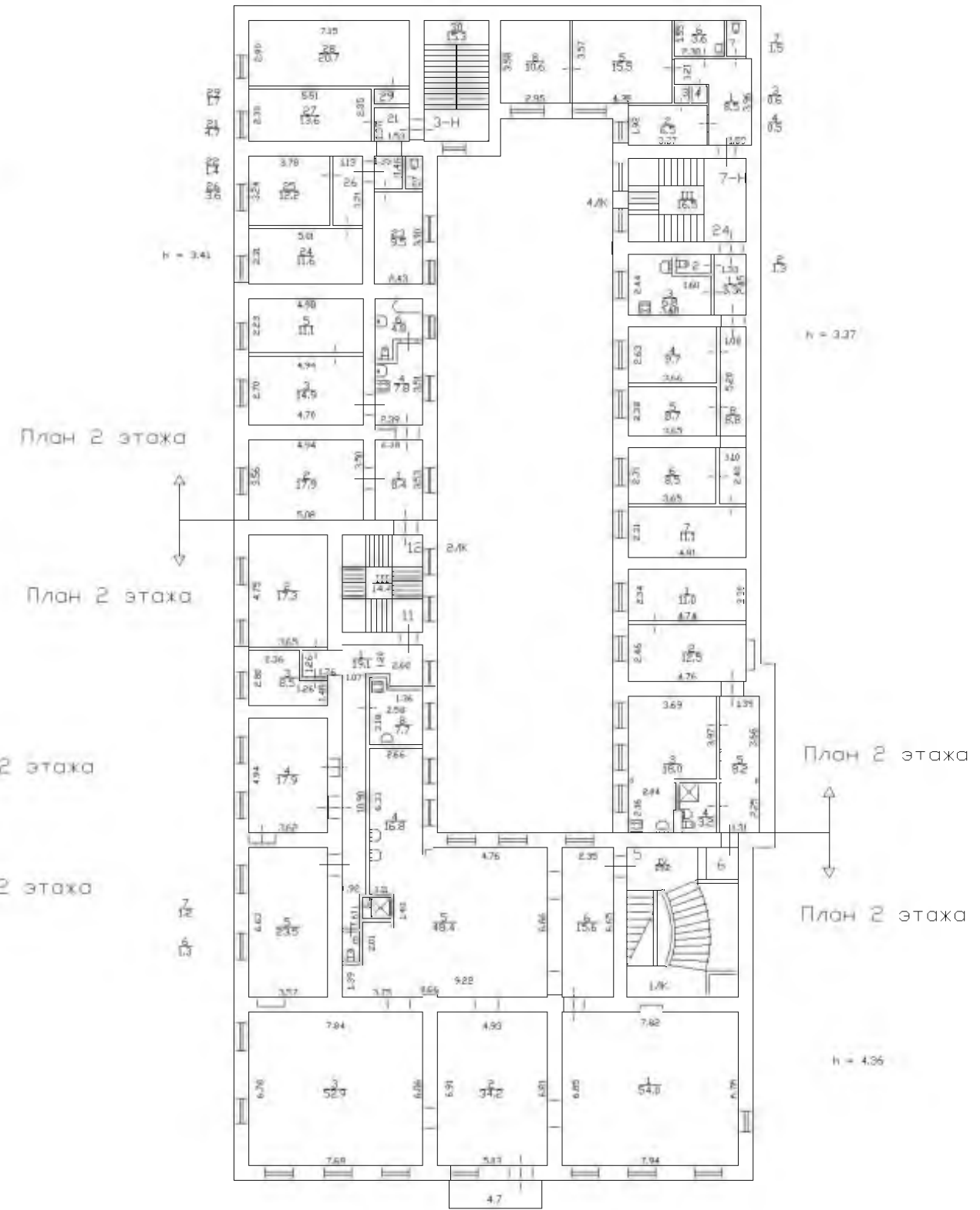
№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен.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

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

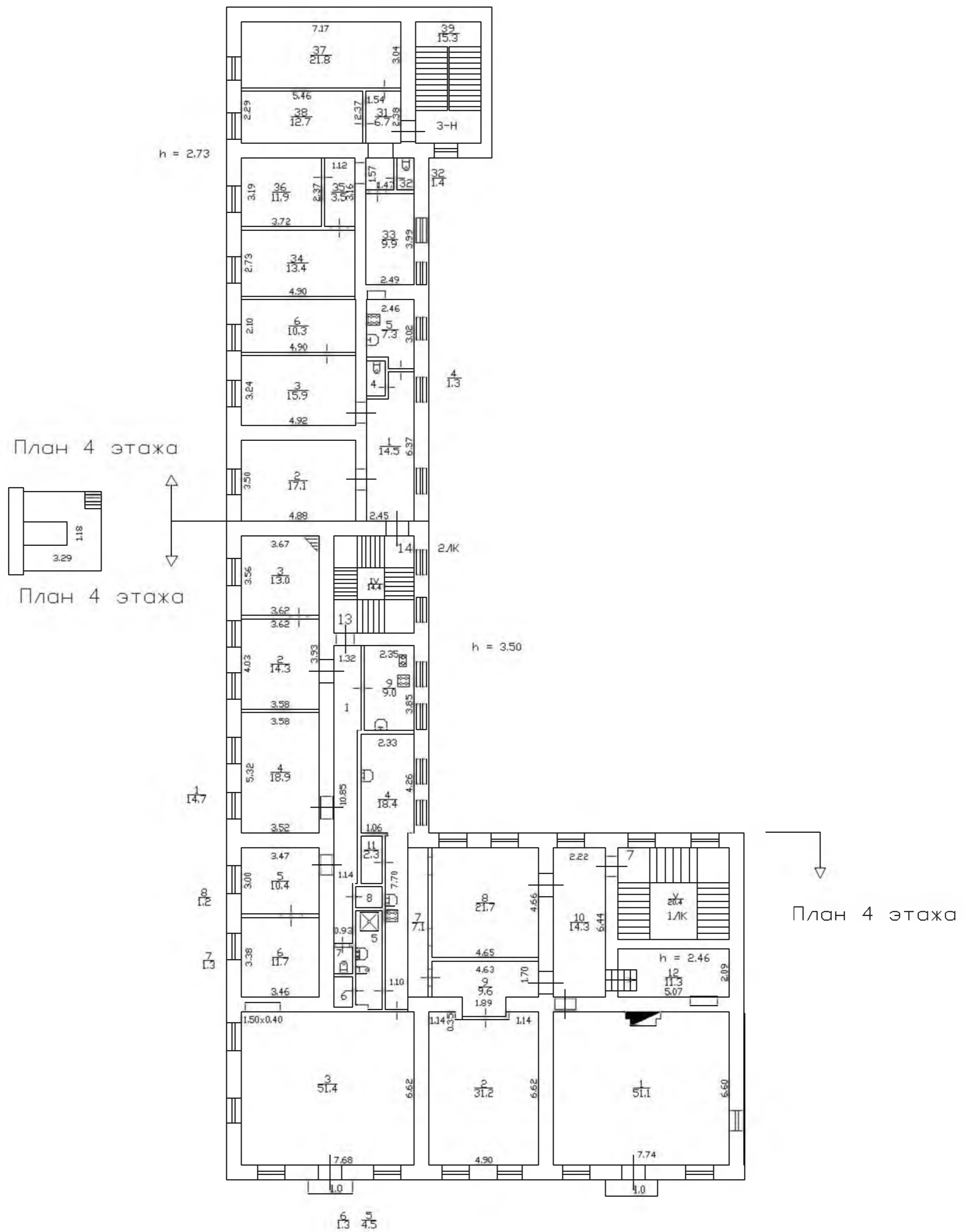
План 1-го и 2-го этажа



План 2-ого и 3-ого этажа



План 3-его и 4-ого этажа



Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

ООО «ИнвестСтрой» в лице генерального директора Митрофанов Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 мая 2026 г. по 05 июня 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

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

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные

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

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Приложения.

Приложение № 1 – Протокол согласования цены.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «ИнвестСтрой»

199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Гавань, пл. Морской Славы, д. 1, лит. А, офис 6121; ИНН 7813229953; ОГРН 1157847303240; генеральный директор Митрофанов А.И.
Банковские реквизиты: АО БАНК "ПСКБ" р/сч 40702810800000905788 к/сч 30101810000000000852 БИК 044030852
ИНН 7813229953, КПП 780101001, ОГРН 1157847303240, ОКАТО 40263000000, ОКПО 27410192

«Эксперт»:

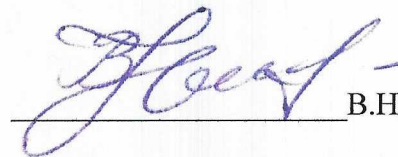
Николаева Вероника Николаевна

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

Генеральный директор:



А.И. Митрофанов



В.Н.Николаева

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ
Приложение к Договору №1 от 27 мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

ООО «ИнвестСтрой» в лице генерального директора Митрофанов Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, подписали настоящий протокол:

Стоимость работ по Договору № 1 от 27 мая 2026 г. за проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г. составляет:

10 000 (Десять тысяч) руб. коп.

Стоимость работ, определенная в соответствии с настоящим Договором, является окончательной и пересмотру не подлежит..

«Заказчик»:
ООО «ИнвестСтрой»
Генеральный директор:

«Эксперт»:
Николаева Вероника Николаевна



А.И. Митрофанов

В.Н.Николаева

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

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

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 мая 2026 г. по 05 июня 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

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

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

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

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «ИнвестСтрой»

199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Гавань, пл. Морской Славы, д. 1, лит. А, офис 6121; ИНН 7813229953; ОГРН 1157847303240;

генеральный директор Митрофанов А.И.

Банковские реквизиты: АО БАНК "ПСКБ"

р/сч 40702810800000905788 к/сч

30101810000000000852 БИК 044030852

ИНН 7813229953, КПП 780101001,

ОГРН 1157847303240, ОКАТО

40263000000, ОКПО 27410192

Генеральный директор:

«Эксперт»:

Гусева Алла Николаевна

паспорт 2804454558, выдан 12.11.2004 г

Лесным ОВД Тверской области

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

ИНН 695205898772

Номер карты пенсионного страхования

024-377-160-39

Банк-получатель ВТБ 24 (ПАО) 101000,

Москва,

ул. Мясницкая, 35

ИНН 7710353606

БИК 044525716

К\с 30101810100000000716



А.И. Митрофанов

А.Н. Гусева

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ
Приложение к Договору №2 от 27 мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

ООО «ИнвестСтрой» в лице генерального директора Митрофанов Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Гусева Алла Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, подписали настоящий протокол:

Стоимость работ по Договору № 2 от 27 мая 2026 г. за проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г. составляет:

10 000 (Десять тысяч) руб. коп.

Стоимость работ, определенная в соответствии с настоящим Договором, является окончательной и пересмотру не подлежит..

«Заказчик»:
ООО «ИнвестСтрой»
Генеральный директор:

«Эксперт»:
Гусева Алла Николаевна



А.И. Митрофанов

А.Н. Гусева

ДОГОВОР №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

ООО «ИнвестСтрой» в лице генерального директора Митрофанов Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Тягунова Елена Анатольевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 мая 2026 г. по 05 июня 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

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

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные

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

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «ИнвестСтрой»

199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Гавань, пл.

Морской Славы, д. 1, лит. А, офис 6121; ИНН 7813229953; ОГРН 1157847303240;

генеральный директор Митрофанов А.И.

Банковские реквизиты: АО БАНК "ПСКБ"

р/сч 40702810800000905788 к/сч

30101810000000000852 БИК 044030852

ИНН 7813229953, КПП 780101001,

ОГРН 1157847303240, ОКАТО

40263000000, ОКПО 27410192

Генеральный директор:

«Эксперт»:

Тягунова Елена Анатольевна

Тверская область, г. Тверь, б-р Гусева, 57, кв. 721, 170043

Номер счёта: 40817810963001836003

Банк получателя: ТВЕРСКОЕ

ОТДЕЛЕНИЕ N8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 042809679

Корр. счёт: 30101810700000000679

ИНН: 7707083893

КПП: 695202001

ОКПО: 09131904

ОГРН: 1027700132195



А.И. Митрофанов

Е.А. Тягунова

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ
Приложение к Договору №3 от 27 мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

ООО «ИнвестСтрой» в лице генерального директора Митрофанов Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Тягунова Елена Анатольевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102), именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, подписали настоящий протокол:

Стоимость работ по Договору № 3 от 27 мая 2026 г. за проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г. составляет:

10 000 (Десять тысяч) руб. коп.

Стоимость работ, определенная в соответствии с настоящим Договором, является окончательной и пересмотру не подлежит.

«Заказчик»:
ООО «ИнвестСтрой»
Генеральный директор:

«Эксперт»:
Тягунова Елена Анатольевна



А.И. Митрофанов

Е.А. Тягунова

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

Присутствовали:

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

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

ТЯГУНОВА Елена Анатольевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 24 июня 2025 г. №1102)

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, Е.А. Тягунова, В.Н. Николаева
Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать А.Н. Гусеву

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь;

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

А.Н. Гусеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.А. Тягунова проводит анализ представленной заявителем проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

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

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

Решение: принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 27 мая 2026 г. по 30 мая 2026 г.:

- 27 мая 2026 г. – 27 мая 2026 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 27 мая 2026 г. – 28 мая 2026 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 29 мая 2026 г. – 30 мая 2026 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

- «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанная ООО «МОДУЛЬ» И ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г.;

- задание КГИОП №01-21-1437/25-0-1 от 21.05.2025 (согласовано правообладателем 21.05.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Рег. № 01-26-2513/25-0-1 от 09.12.2025;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Рег. № 01-38-106/26-0-1 от 29.01.2026;

- копия распоряжения КГИОП № 851-рп от 08.11.2023 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», составленного 13.10.2025;

- копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов по состоянию на 05 января 1995 г.;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19.07.2019 г.

- выписка от 13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64920961 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, кадастровый номер 78:06:0002052:1027;

- выписка от 13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-64930577 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А, кадастровый номер 78:06:0002052:12;

Решили:

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

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Е.А. Тягунова

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» И ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 мая 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

ТЯГУНОВА Елена Анатольевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 24 июня 2025 г. №1102)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» И ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г..
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

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

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Решили:

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

2. Слушали:

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

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

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Решили:

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

3. Подписание заключения экспертизы.

Е.А. Тягунова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

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

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

Решили:

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

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

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Е.А. Тягунова

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782411413800005

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



12.02.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)

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

первая треть XVIII в., первая треть XIX в., 1835 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 КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 851-рп от 08.11.2023 г.
- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

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

Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: разновысотное здание, состоящее из примыкающих друг к другу двух лицевых корпусов - углового трехэтажного и четырехэтажного вдоль 14-й линии, и трехэтажных северо-восточного и северо-западного дворовых флигелей; исторические габариты и конфигурация здания; крыша - конфигурация (скатная), габариты, включая высотные отметки конька; исторический материал покрытия - кровельное железо. воротный проезд - габариты, конфигурация. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены: своды по металлическим балкам (перекрытие воротного проезда); своды крестовые в помещении вестибюля парадной лестницы; плоские междуэтажные перекрытия - местоположение; парадная лестница углового корпуса - полувинтовая, сложной конфигурации, с маршами на ползучих арках и площадками на сводах и колоннах; ограждение маршей - черный металл, литье, рисунок с мотивом стрельчатых арок и пояском орнамента «бегущая волна»; поручни - материал (дерево), конфигурация (профилированные); ступени и покрытие площадок лещадной плиты; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка; рустованные углы фасадов углового дома в уровне 1-2-го этажей; материал и характер отделки цоколя - известняк; балкон - в уровне 2-го этажа фасада по набережной, на гранитных кронштейнах с гранитной плитой и гранитными стойками ограждения (кронштейны - розового гранита, плита и стойки - серого гранита); ограждение балкона (черный металл, литье), геометрического орнамента (с мотивом скрещенных диагоналей и пояском пересекающихся окружностей над нижней тетивой), на гранитных стойках: дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, термальное окно - тимпане);* *за исключением позднейшего входа в цокольный этаж со стороны набережной; оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (Т-образный); оформление оконных проемов углового трехэтажного корпуса; замковые камни оконных проемов цокольного этажа, рустованные наличники проемов 1-го этажа с замковым камнем с маскаронном; наличники и прямые сандрики на кронштейнах проемов 1 -2-го этажей; оформление проемов во 2-й и 6-й световой оси 2-го этажа двухколонными портиками ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком (колонки на кубических кронштейнах); оформление дверного и оконного проемов в габаритах балкона четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом и треугольным фронтоном-сандриком; межэтажный карниз над цокольным этажом; подоконный карниз в уровне 1-го этажа; профилированный карниз с сухариками над 2-м этажом углового здания; профилированный междуэтажный карниз здания по 16-й линии; венчающие карнизы над аттиковыми этажами углового здания и здания по линии; треугольный фронтон на торцевой стене; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (в 1 -м этаже - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный); венчающие профилированные карнизы. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: колонны с лепными капителями, декорированными акантовым листом; пилястры тосканского ордера, оформляющие стены в уровне верхней площадки лестницы; профилированный карниз в завершении стен.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 851-рп от 08.11.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

13 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А, - «Проектная документация на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 1/33, литера А», шифр ПД-20МКД-2025, разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иная документация



76

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

АКТ
технического состояния объекта (выявленного объекта)
культурного наследия

"19" июля 20 19 г.

КГИОП СПб
№ 01-85-71/19-0-0
от 05.08.2019



По результатам проведенного осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. Паннаша» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А и в целях реализации статьи 12.3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» техническое состояние Объекта признается:

- требующим проведения работ по сохранению
 - не требующим проведения работ по сохранению.
- (выбрать нужное)*

Приложение: фотофиксация на 2 л.

Заместитель начальника
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия –
начальник отдела
Адмиралтейского района

А.О. Смелков

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

А.Д. Адушева,
417-43-20



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

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

09 ДЕК 2025

№ 01-26-2513/25-0-1

Рег. № 01-26-2513/25-0-0 от 05.11.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-2513/25-0-1

от 09.12.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	2	0	4	4	9	3	2	-	-			
1	1	5	7	8	4	7	2	1	4	8	9	8	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места жительства)

190005 Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ
(индекс) Измайловское
(Субъект Российской Федерации, город)

наб Обводного Канала, д.118, к.17, литера А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00404574 15.02.2017
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в
рамках разработки проектной документации по
реставрации, ремонту лицевых и дворовых фасадов
здания

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)»
(основание: распоряжение КГИОП от 08.11.2023 № 851-рп)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Государственный контракт № ПД-20МКД-2025
от 26.09.2025

(дата и №)

Заключенный с: Санкт - Петербургское государственное казенное учреждение
«Дирекция заказчика по ремонтно – реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023

(индекс)

Санкт - Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Зодчего Росси, д.1 - 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1437/25-0-1 - Программа научно-исследовательских работ (схемы вскрытий (зондажи, шурфы) в рамках разработки проектной документации по реставрации, ремонту лицевых и дворовых фасадов здания – объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А (наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)
----------	---

Общество с ограниченной ответственностью

«МОДУЛЬ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разработанной

ИНН	7	8	4	2	0	4	4	9	3	2	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	2	1	4	8	9	8	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00404574

(№ лицензии)

15.02.2017

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190005

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ
Измайловское

(Субъект Российской Федерации, город)

наб Обводного Канала, д.118, к.17, литера А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)
	-
	(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «30» ноября 2026 года

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
 Должность уполномоченного лица КГИОП


 (Подпись) **Е.Е. Ломакина** (Ф.И.О.)
 М.П.

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в

процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

" _____ " _____ 20 _____ г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Исполнитель

В.В. Левхова

(ФИО)

8 (812) 417-43-20

(телефон)



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

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

№ _____

Исх. №

Рег № 01-38-106/26-0-0 от 27.01.2026
№01-38-106/26-0-1 от 29.01.2026

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 -ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	3	2	2	9	9	5	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	8	4	7	3	0	3	2	4	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

199155

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Уральская, д. 13, лит. А, 23Н пом. 64

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00407444

(№ лицензии)

19.02.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательные работы
в рамках разработки проектной документации
по реставрации, ремонту лицевых и дворовых фасадов
здания

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)»
(основание: распоряжение КГИОП от 08.11.2023 № 851-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор №ПД-20МКД-2025-СП от 26.09.2025
Государственный контракт
№ПД-20МКД-2025 от 26.09.2025

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «МОДУЛЬ»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	2	0	4	4	9	3	2	-	-			
1	1	5	7	8	4	7	2	1	4	8	9	8	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

190005	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб Обводного Канала, д.118, к.17, литера А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1437/25-0-1
- Программа научно-исследовательских работ
(схемы вскрытий (зондажи, шурфы) в рамках разработки
проектной документации по реставрации, ремонту
лицевых и дворовых фасадов здания – объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Ф.А. Голицына (Э. Паннаша)» по адресу:
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А;
Шифр: ПД-20МКД-2025-СП

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«МОДУЛЬ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	2	0	4	4	9	3	2	-	-			
1	1	5	7	8	4	7	2	1	4	8	9	8	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00404574

15.02.2017

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190005	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб Обводного Канала, д.118, к.17, литера А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

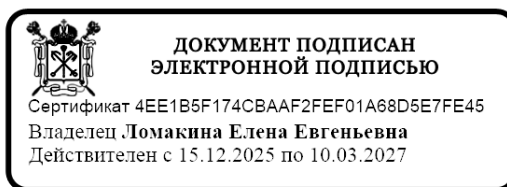
Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «30» ноября 2026 года**

**Начальник Управления
по охране
и использованию
объектов культурного
наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

В.В. Левхова

8 (812) 417-43-20

(ФИО)

(телефон)

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-32
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	33-44
2	Приложение №2. Иконографические материалы	45-52
3	Приложение №3. Материалы фотофиксации	53-72
4	Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	73-79
5	Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	80-158
6	Приложение №6. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	159-176
7	Приложение №7. Копии договоров с экспертами.	177-186
8	Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	187-193
9	Приложение №9. Копия паспорта объекта культурного наследия	194-198
10	Приложение №10. Иная документация	199-208