Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

Санкт-Петербург «30» июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с экспертами в период **20.02.2026, с 27.07.2026 по 30.07.2026** (Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ПСБ «ЖилСтрой» (ООО «ПСБ «ЖилСтрой», 191014, город Санкт-Петербург, Ковенский пер, д. 5 литера Б, помещ. 11-н, ИНН 7842307444).

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

Председатель экспертной комиссии: Михайловская [redacted] Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). 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;
- 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:
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов [redacted] Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Полетайкин [redacted]. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура).

Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы[1]:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

6.2. Объекты экспертизы:[2]

6.2.1. Объект экспертизы, выполняемой с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в следующем составе:

---

[1] Цели экспертизы указаны в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерацию».

[2] Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Состав проектной документации (шифр: 97/ОК-25-П-К-СП).

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1. Пояснительная записка (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗ1).

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗ2).

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗУ).

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-АР).

Том 3.2. Расчёт КЕО и инсоляции (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИКЕО).

Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 97/ОК-25-П-К-АСА).

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-КР).

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

подраздел «а» Система электроснабжения

Том 5.1.1. Система электроснабжения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС1.1).

Том 5.1.2. Архитектурно-художественная подсветка здания (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС1.2).

подраздел «б» Система водоснабжения

Том 5.1.3. Система водоснабжения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС2).

подраздел «в» Система водоотведения

Том 5.1.4. Система водоотведения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС3).

подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.1.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС4.1).

Том 5.1.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС4.2).

подраздел «д» Сети связи

Том 5.1.7. Внутренние сети телефонизации, доступа в интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.1).

Том 5.1.8. Комплексные системы безопасности: система видеонаблюдения, контроля и управления доступом, охранная сигнализация (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.2).

Том 5.1.9. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.3).

Раздел 6. Технологические решения

Том 6. Технологические решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТХ).

Раздел 7. Проект организации строительства

Том 7. Проект организации строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПОС).

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ООС1).

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации (шифр: 97/ОК-25-П-К-ООС2).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПБ1).

Том 9.2. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПБ2).

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТБЭ).

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОДИ).

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Том 13.1. Предварительные работы. Фотофиксация современного состояния ОКН (шифр: 97/ОК-25-П-К-ФФ).

Том 13.2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИАБИ).

Том 13.3. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОЧ).

Том 13.4. Комплексные научные исследования. Инженерно-техническое обследование конструкций здания (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТО).

Том 13.5. Комплексные научные исследования. Химико-технологические исследования материалов отделки (шифр: 97/ОК-25-П-К-ХТИ).

Том 13.6. Комплексные научные исследования. Отчет о выполненных комплексных научных исследованиях (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОКНИ).

Том 13.7. Проект ремонта и реставрации. Реставрационные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-РР).

Том 13.8. Проект ремонта и реставрации. Технологические рекомендации по реставрации (97/ОК-25-П-К-МР).

6.2.2. Объект экспертизы, выполненной с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящий в состав проектной или иной документации, проект обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

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

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы (объект экспертизы).

2) Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. (объект экспертизы).

3) Том 13.9. Геотехническое обоснование (шифр: 97/ОК-25-П-К-ГТО) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. (справочно).

4) Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №265-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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

5) Распоряжение КГИОП от 01.11.2023 № 358-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 27.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

7) Распоряжение КГИОП от 06.05.2016 №10-173 «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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

8) Распоряжение КГИОП от 08.05.2026 №95-р «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

9) Распоряжение КГИОП от 02.06.2026 №106-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

10) Распоряжение КГИОП от 08.06.2022 № 161-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

11) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.08.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию

объектов культурного наследия КГИОП 16.08.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

12) Копия Задания КГИОП от 13.08.2024 №01-21-2198/24-0-1 (подписано правообладателем 16.08.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

13) Копия Разрешения КГИОП от 27.01.2026 №01-38-51/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

14) Письмо КГИОП от 19.03.2026 №01-57-6843/26-0-1 о статусе земельного участка (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

15) Письмо КГИОП от 13.05.2026 №01-57-10112/26-0-1 о том, что предусмотренные проектом работы режимами зон охраны объектов культурного наследия не регламентируются (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

16) Копия Задания КГИОП от 24.07.2026 №01-24-1402/26-0-1 (подписано правообладателем 27.07.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (консервация объекта культурного наследия, включая противоаварийные работы) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

17) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36961773 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

18) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36952112 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1022 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

19) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36935853 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1009 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

20) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, от 30.11.2010 (Приложение №4. Документы технического учета);

21) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, по состоянию на 1978 год (Приложение №4. Документы технического учета);

22) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, по состоянию на 1998 год (Приложение №4. Документы технического учета);

23) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, без даты (Приложение №4. Документы технического учета).

24) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б, от 16.10.2000 (Приложение №4. Документы технического учета);

25) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б, от 14.12.2011 (Приложение №4. Документы технического учета);

26) Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», выполненной Заказчиком 13.07.2026 (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

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

● На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования планировка проектируемых помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, частично не соответствует планировке, показанной на планах в выписках из ЕГРН, выполнен демонтаж части перегородок и устройство новых. Зафиксировано наличие инженерного оборудования (внешние блоки кондиционеров, оборудование связи) на фасадах и кровле объекта. Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено. Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала работ. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» и учтены проектом.

● 06.07.2026 на объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б) произошел пожар (были утрачены конструкции наружных, внутренних стен, крыша, башенка, лестница, элементы отделки интерьеров и др.), в связи с чем изменилась категория технического состояния объекта культурного наследия. Данные изменения были учтены при разработке раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия (Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

● На момент начала проведения экспертизы заявителем был представлен не полный комплект исходной документации, необходимой для проведения государственной

историко-культурной экспертизы, в связи с чем, процесс проведения экспертизы был приостановлен 20.02.2026 и возобновлен 27.07.2026 после предоставления заказчиком проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в полном составе, а также Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объектов культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объекты культурного наследия и их предметы охраны.
- Рассмотрен и проанализирован раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ. Получено представление о составе мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, сделаны выводы о возможности

обеспечения сохранности объектов культурного наследия и элементов их предметов охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1, находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Правообладателем земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1, на праве постоянного (бессрочного) пользования является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284, ОГРН: 1037832010171 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1009, находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1009, на праве оперативного управления является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284, ОГРН: 1037832010171 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1022, находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Правообладателем здания по адресу: г. Санкт-

Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1022, на праве оперативного управления является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284, ОГРН: 1037832010171 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объектах культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К, согласно Распоряжению КГИОП от 19.04.2023 №265-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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утверждены Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №265-рп.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утвержден Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №265-рп (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утверждено Распоряжением КГИОП от 01.11.2023 № 358-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учетные документы на объект культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 27.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б)

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, согласно Распоряжению КГИОП от 06.05.2016 №10-173 «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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» поставлено на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (с уточнениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 08.05.2026 №95-р «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом») (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» определен Распоряжением КГИОП от 06.05.2016 №10-173 (с уточнениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 08.05.2026 №95-р) и включает:

- «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б;
- «Сад» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9).

Границы территории о объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» утверждены Распоряжением КГИОП от 08.05.2026 №95-р (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» определен Распоряжением КГИОП от 02.06.2026 №106-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» Распоряжением КГИОП от 08.06.2022 № 161-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.08.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 16.08.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)

Объект культурного наследия регионального значения памятник «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» находится в г. Санкт-Петербурге по адресу Петровская коса, д. 9, литера К. Петровский остров расположен между р. Малой Невой, р. Ждановкой, р. Малой Невкой и Финским заливом. Первоначальное его название Патсасаари (от фин. patsas - столб; saari - остров) известно с 1643 г., это связано, вероятно, с его вытянутой формой. Существовали варианты названия Паттисаари и русский - Столбовой остров. На плане 1698 г. остров обозначен как Рестрандхолм (Restrandholm) - шведский вариант финского названия. Современное название острова известно с 1713 г., оно было дано по имени императора Петра I. Центральная магистраль острова - Петровский проспект - тянется от р. Ждановки до Петровской площади, далее его продолжает трасса под названием Петровская коса[3].

В XVIII в. большую часть Петровского острова покрывал заболоченный лес[4]. Более болотистым считался южный берег у Малой Невы, поэтому в дальнейшем застройка преимущественно проводилась в северной и центральной части острова. Первые промышленные и складские сооружения появились на Петровском острове в XVIII в. Высочайшее повеление от 31 декабря 1738 г. объявляло о перенесении частью на Петровский остров пеньковых, сальных и масляных амбаров от Гостиного двора на Васильевском острове. В 1752 г. был основан Воскобелильный завод - первое промышленное предприятие острова. Через двадцать пять лет на месте деревянного заводского здания возвели каменное; выбелка воска и делание свеч для Высочайшего Двора производилась там до конца 1830-х гг.[5]

К концу XVIII в. «остров постепенно превращался в территорию многофункционального использования»[6]. В 1768 г. по проекту архитектора А. Ринальди здесь соорудили деревянный дворец, который стали называть Петровским. Дворец был подарен Екатериной II Великому князю Павлу Петровичу, в 1770-1790-е гг. рядом разбили дворцовый парк. Позже участок к западу от дворца вместе с «ветхим дворцовым строением» был отведен Вольному экономическому обществу для устройства сада и опытных полей. Обширные участки предоставлялись в пользование частным владельцам - пастору лютеранской церкви Святого Петра Лампе, купцу Я.Ф. Готу, построившему на этом месте канатную фабрику, купцу М. Бабурину для рыбных промыслов. Кроме того,

---

[3]Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 338-339.

[4] Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. С. 151.

[5] Веснина Н.Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 5. СПБ., 1997. С. 52.

[6] Там же. С. 54

Конторе городских строений было предложено привлекать желающих к приобретению на острове участков для застройки.

На плане Ф. Шуберта 1828 г. можно заметить, насколько возросло количество промышленных предприятий на острове. На его северной стороне к этому времени располагались сахарный завод Жадимировских, участок Зверкова (владельца химического завода), Клеенчатая фабрика. На южной стороне, помимо Воскобелильного завода, находились красильный завод Александровской мануфактуры, Канатная фабрика Гота. Возникновение на Петровском острове промышленных предприятий соответствовало правилам, введенным в 1833 г. относительно размещения фабрик и соблюдения при устройстве их мер предосторожности: заведения, «кои портят воду», могли размещаться только при стоке рек в незаселенных частях ниже течения на островах Голодай, Канонерский, Гутуевский и в части Петровского острова, обращенной к морю.

К началу 1840-х гг., в процессе преобразований николаевского времени, планировка парковой зоны вокруг дворца была полностью ликвидирована. Территорию разделили на дачные участки арендаторов, сначала выделяемые Вольным экономическим обществом, а затем дворцовым ведомством. В августе 1836 г. император Николай I распорядился передать Петровский остров независимо от прав собственников, имеющих на нем участки, в ведомство Кабинета Его Величества. В апреле 1841 г. остров был официально передан во владение наследнику престола. В 1850-1860-х гг. прибрежная зона Петровского острова была благоустроена и изобиловала насыщенными зелеными насаждениями и живописно распланированными дорожками криволинейных очертаний.

Согласно информации из «Списка домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам» П.П. Нейдгардта к 1869 г. интересующий нас участок на Петровской косе принадлежал Кабинету Его Величества и числился в аренде у «арендаторши Петерс»[7]. Летом 1870 г. на участке «г-жи Петерс» было построено каменное одноэтажное здание для «нефто-очистительного» (нефтеочистительного) завода и деревянный погреб для хранения керосина[8] (Приложение №5, илл. 5). При этом в деле об освидетельствовании нефтеочистительного завода 1871 г. в качестве собственника завода зафиксирован «ганноверский подданный А. Петерс»[9]. На плане завода 1872 г., выполненном архитектором И. Монигетти, на участке обозначены прямоугольные строения, предназначенные для хранения нефти и керосина; рядом с каждым из них располагалась небольшая пристань[10]. В 1885 г. на арендуемом Петерс участке строится также фабрика минеральных масел Щербакова[11]. На 1888 г. арендатором участка № 8б (дачи под арендой от Главного дворцового управления) на Петровском острове по-прежнему числится Петерс[12]. Однако по информации из «Справочной книги о лицах С.-Петербургского

[7] Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869. С. 392.

[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1-12.

[9] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 27.

[10] Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 218; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.

[11] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8824. Л. 1-6.

[12] Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей,

купечества» в 1883 г. владельцем завода минеральных смазочных масел на Петровском острове был купец 1-й гильдии, северо-американский гражданин Вильям Ропс, 69 лет, хозяин фирмы «В. Ропс и К°»[13].

Вильям Хопер Ропс в 1845 г. открыл при Петербургском порте контору по продаже пеньки (в 1860-е гг. она занимала 8-е место по вывозу пеньки за рубеж), по продаже керосина, бумаги и тканей, а также завод по производству смазочных масел от торгового дома «В. Ропс и К°». В 1850-х гг. В. Ропсу принадлежали уже три крупных корабля, «с полным фрегатским вооружением», на которых из США вывозился хлопок, а ввозились смоленая пенька, лен, пеньковые канаты, железо и другие товары. Успешная деятельность американского коммерсанта была отмечена российскими властями: в 1859 г. ему было пожаловано потомственное почетное гражданство. В 1870-х гг. торговый дом становится крупнейшим в России импортером (наряду с русской фирмой «А.М. Жуков») американской нефти и нефтепродуктов.

В 1894 г. дело В. Ропса продолжил его сын, купец 2-й гильдии (с 1895 – 1-й гильдии), гражданин США Эрнест Васильевич Ропс, содержавший на Петровском острове в Петербурге нефтеперегонный завод[14]. В 1896 г. на базе предприятия было учреждено акционерное общество «В. Ропс и К°» в Петербурге» с капиталом 1,2 млн. руб. (4800 именных и на предъявителя акций по 250 руб.). В 1903 г. баланс компании составил 2 232 200 руб., чистая прибыль – 130 600 руб., дивиденд – 9,2%; численность рабочих на заводе – 250. Завод производил хозяйственные масла, керосин, астралин (осветительное масло, получаемое перегонкой нефти, более высокого удельного веса, чем керосин), вазелин и др.[15] Заводская территория сложилась из четырех участков, взятых последовательно в аренду у Кабинета Его Величества в 1892 и 1896 гг.[16] В 1895-1897 гг. на данной территории был построен двухэтажный деревянный дом -т.н. дом Ропса[17].

Э.В. Ропс умер в декабре 1915 г., он похоронен на Смоленском лютеранском кладбище[18]. Согласно справке, которая хранится в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга, нефтеперегонный завод Ропс, существовавший с 1880 по 1917 гг. в д. № 5/8 по Петровской косе был разрушен в 1918-1920 гг.[19] Об этом также свидетельствует

полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. СПб., 1888. С. 106.

[13] Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883. С. 67.

[14] Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1894 по 1-е Февраля 1895 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов. СПб., 1895. С. 71.

[15] Смирнова Л.В., Платонова С.Э., Керзум А.П. Химические производства Санкт-Петербурга в дореволюционный период. // Проблемы современной экономики. 2010. № 2 (34). С. 494-495; Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: ист. справ. СПб., 2000. С. 380-381.

[16] РГИА. Ф. 1136. Оп. 1. Д. 100. Л. 1-8.

[17] РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 43,48; Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897. С. 340.

[18] Ропс Эрнест Васильевич // Смоленское Лютеранское Кладбище [Электронный ресурс] URL: https://spslc.ru/burial-places/rops-ernest-vasilevich.html

[19] ЦГА СПб. Ф. Р-892. Оп. 29-1. Д. 484. Л. 1.

рапорт о пожаре на территории бывшего завода Ропс и К° 1920 г.[20] В сентябре 1924 г. катастрофическое наводнение высотой 3,69 м полностью затопило участок завода.

В начале 1930-х гг. на Крестовском острове разворачивается строительство Центрального парка культуры и отдыха. В это время там располагалась база яхт-клуба Ленинградского областного совета профессиональных союзов ЛОСПС. Поэтому на совещании 15 мая 1934 г. у секретаря Ленсовета было принято решение о переносе яхт-клуба с Крестовского острова на Петровский. Генеральный план яхт-клуба на Петровском острове был выполнен архитектурной мастерской А.С. Никольского в октябре 1934 г.[21] (Приложение №5, илл. 29-39). Согласно плану предстояло построить три новых гавани: рабочую южную, парадную северную и западную, ограниченною дамбой. Технический двор площадью около трех гектар был предназначен для того, чтобы поднимать на зиму все яхты, швертботы и служебные катера. Здесь должны были находиться два слипа для судоподъема, рангоутный и такелажный сарай, буерный сарай, ремонтные мастерские, копер для постановки мачт, склад материалов, гараж и склад горюче-смазочных материалов. Всю территорию пересекала сеть железнодорожных путей с поворотным кругом в месте их пересечения - по ним развозили тяжелые яхты. Бывший дом Ропса был переустроен под здание яхт-клуба. Западную гавань в этот период времени не построили.

В период блокады Ленинграда в 1941-1944 гг. на территории яхт-клуба располагалась зенитная батарея, неоднократно подвергавшаяся вражеским бомбардировкам. Однако серьезных разрушений на здесь не случилось, и уже с 1945 г. клуб на Петровском острове возобновил свою деятельность. В 1946 г. открылась детская спортивная парусная школа, куда принимали всех желающих[22]. С 1934 г. клуб он назывался Яхт-клуб Ленинградского областного совета профессиональных союзов (ЛОСПС), затем - Яхт-клуб Всесоюзного Центрального Совета Профессиональных Союзов (ВЦСПС). В 1949 г. от яхт-клуба отделилась спортивная верфь ВЦСПС и яхт клуб потерял технический двор, где на зиму поднимались яхты и где были ремонтные мастерские и склады. С 1950 г появилось название Ленинградская водно-спортивная станция ЛОСПС, с 1957 - Центральный яхт-клуб ЛОС ДСО «Труд»[23].

В 1960-х гг. было принято решение о превращении косы Петровского острова в одну из знаковых точек «морского фасада» Ленинграда и размещении здесь нового комплекса Центрального яхт-клуба, который должен был служить для проведения всесоюзных и международных соревнований, а также функционировать как учебно тренировочная база. Авторы проекта - архитекторы В.С. Маслов, А.А. Белявская, лауреаты Государственной премии СССР архитектор Г.П. Морозов и инженеры О.А. Курбатов и А.П. Морозов, . инженеры Б.А. Миронков, Б.К. Неофитов (главный инженер проекта), Л.И. Бейлин, Б. Д. Белов (АКБ-4. мастерские № 8 и 5 СКО ЛенЗНИИЭПа).

---

[20] ЦГА СПб. Ф. Р-3192. Оп. 1. Д. 24.

[21] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Генплан и проект переустройства дачи. 1928-1935 гг.; Д. 333. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Планы. 1928-1935 гг.

[22] Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 225.

[23] Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 8.

Работа над проектом началась еще в 1964 г. под руководством архитектора В.С. Маслова. Владимир Семенович Маслов (1930-1978 гг.) окончил ЛИСИ (1954 г.) и Институт им. И.Е. Репина (1957 г.), он являлся одним из самых талантливых ленинградских зодчих, работал в институтах «ЛенЗНИИЭП» и «Ленпроект». Он являлся автором значительных и разнообразных построек и проектов - ресторана «Лотос» в Хосте (с В.В. Горбачевым и А.М. Хабенским, 1965 г.), мотеля и кемпинга в Ольгине (с В.Н. Березкиной, В.Н. Скороходовым и М.И. Свириным, 1966-1980 гг.), гостиницы «Интурист» в Иркутске (с М.М. Шиловой и С.С. Эстриным, 1970-е гг.). Участвовал в создании ансамбля площади Победы под руководством С.Б. Сперанского. Ему принадлежит архитектурная часть проектов памятников Кирову и Фрунзе в Самаре, Дежневу в Великом Устюге, Фрунзе в Ленинграде на улице Комсомола, ряда памятников в Московском парке Победы.

В 1960-х гг. В.С. Маслов много работал над типовыми проектами детских садов, школ, торговых центров для Ленинграда и Севера, гостиничного комплекса в Сочи. Представляет интерес здание профтехучилища в красном кирпиче с белыми бетонными деталями (на улице Тельмана). Он является автором музейного павильона в мемориале «Приморский» «Зеленого пояса Славы» Ленинграда на 32-м км Петергофского шоссе (1975). Выразительностью образного решения отличается здание кинотеатра «Каскад» в Петергофе - на берегу Ольгина пруда, также умело вписанное в ландшафт. Маслов выполнил множество конкурсных проектов, среди которых премированный проект памятника на Плайя-Хирон на Кубе (с М.Н. Михайловым и А.И. Алымовым). Крупнейшим произведением, одним из основных авторов которого был В.С. Маслов, стал комплекс сооружений университета в Петергофе[24].

К 1966 г. был завершен технический проект, а в 1972 г. выданы рабочие чертежи. В статье В.В. Попова «Яхт-клуб спортивного общества «Труд», опубликованной в 1967 г. в журнале «Строительство и архитектура Ленинграда» проект нового главного здания яхт-клуба описывается следующим образом: «В комплексе яхт-клуба самым значительным и наиболее интересным в архитектурном и конструктивном отношениях является главное здание. Оно имеет высоту 3 этажа и представляет собой в плане квадрат, размерами (в осях опор конструкций) 136 х 36 м. Расположено это здание у воды, благодаря чему возможен обзор из внутренних помещений всех гаваней клуба и акваторий залива, что, помимо всего, очень важно для правильной организации учебной и методической работы. В первом этаже здания размещен вестибюль, правление яхт-клуба и административные помещения. Непосредственную связь с вестибюлем имеет зал кафе на 100 посадочных мест. Второй этаж занят залом на 225 мест для проведения конференций, вечеров отдыха и других массовых мероприятий, кают-компанией и классами для учебной и методической работы. В третьем этаже помещаются музей парусного спорта, библиотека, радиорубка. На эксплуатируемой кровле будут расположены помещения радиостанций.

Конструктивной основой здания является пространственный структурный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. Наружные ограждающие

[24] Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000. С. 673-674.

конструкции решены в виде легких навесных алюминиевых панелей, утепленных пенопластом, и металлических витражей с двойным остеклением. Композиция задумана так, чтобы в архитектуре экстерьера и интерьеров здания. художественно выявить конструктивную основу структурный железобетонный каркас. Для отделки фасадов и внутренних помещений намечено применить естественный камень, дерево ценных пород, алюминий, стемалит»[25].

Конструкция здания более подробно описана одним из его создателей, архитектором Г.П. Морозовым: «Это квадратное в плане здание высотой в 3-4 этажа напоминает кристалл не только внешним видом, но и конструктивным решением. Несущие элементы выглядят непривычно: они не вертикальны, а образуют ритм треугольных плоскостей. Пространственная структура, каркаса выполнена из 16 стержневых железобетонных опор, раскрывающихся четырьмя ветвями каждая в форме перевернутой пирамиды. Шаг между опорами равен 12 м. Они перекрыты сборно-замоноличенными кессонами, армированными в швах при монтаже, которые работают как неразрезная плита.

Точно так же возведены над первым этажом ярусы всех последующих. Раскосные пирамидальные системы, обычно применяемые только для поддержания покрытия, работают сверху донизу здания как основная несущая конструкция, подобная кристаллической решетке. В тех же треугольных формах образованы верхние световые фонари с поочередным заполнением плоскостей стеклопластом и алюминиевыми утеплительными панелями, напоминающими косые паруса. Завершается сооружение эксплуатируемой кровлей 4-го этажа, откуда, как и с открытой периметральной галереи на уровне второго этажа, открывается для гостей и судейства великолепная морская панорама»[26].

Начало строительства зафиксировано на фотографиях 1970-х гг. (Илл. 46-47). Фундамент здания впервые был обозначен на топографическом плане треста ГРИИ 1976 г., на топосъемке 1977 г. это уже «каменное строение» (Илл. 21-22). Проект здания был реализован не полностью. Строители Главленинградстроя отказались осуществить наружные ограждающие витражи наклонными, ссылаясь на непреодолимые технологические трудности. Замена остекления на вертикальное задержало выполнение работ почти на год, конструктивно оно получилось неоправданным, отчего значительно проиграл эстетический эффект. Внутренние перегородки в ряде случаев оказались смещенными от кромки кессонов, что выглядит неоправданно. Отступление от проекта отрицательно сказалось и на технологии возведения каркаса.

В Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга хранятся фотографии здания яхт-клуба, сделанные Г.П. Морозовым на финальном этапе строительства (Приложение №5, илл. 48-53). В рамках комплекса была построена западная гавань, огражденная от залива дугообразной дамбой. Она предназначалась для стоянки судов международных классов и яхт из других городов и из-

[25] Попов В.В. Яхт-клуб спортивного общества «Труд» // Строительство и архитектура Ленинграда. 1967. № 1. С. 27.

[26] Морозов Г.П. Яхт-клуб на Взморье // Строительство и архитектура Ленинграда. 1980. № 7. С. 16-17.

за рубежа. Вход в гавань находится со стороны Малой Невки. Южная оконечность дамбы связана перекидным мостиком с берегом острова. Северную гавань реконструировали и расширили для стоянки яхт отечественных классов и швертботов. Рабочая гавань на Малой Неве по-прежнему предназначалась под временную стоянку, техническое вооружение судов и ремонт на плаву.

Новый комплекс центрального яхт-клуба открыли к Олимпиаде 1980 г. До Олимпийских игр яхт-клуб был основным и самым большим яхт-клубом страны, а также методическим центром по парусному и буерному спорту, воспитавшим многих чемпионов страны. Однако после их завершения ленинградский яхт-клуб проиграл конкуренцию таллинскому, где проводились всесоюзные и международные соревнования и регаты. С 1988 г. яхт-клуб назывался Центральный яхт-клуб ЛОСПС, с 1990 г. - Центральный яхт-клуб ЛОС ДФСО профсоюзов. С 1992 г. это Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб, с 1996 г. - Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб профсоюзов и, наконец, с 2021 г. - Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб[27].

Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б)

Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К°» с садом» находится в г. Санкт-Петербурге по адресу Петровская коса, д. 9 лит. Б. Петровский остров расположен между р. Малой Невой, р. Ждановкой, р. Малой Невкой и Финским заливом. Первоначальное его название Патсасаари (от фин. patsas - столб; saari - остров) известно с 1643 г., это связано, вероятно, с его вытянутой формой. Существовали варианты названия Паттисаари и русский - Столбовой остров. На плане 1698 г. остров обозначен как Рестрандхолм (Restrandholm) - шведский вариант финского названия. Современное название острова известно с 1713 г., оно было дано по имени императора Петра I. Центральная магистраль острова - Петровский проспект, который тянется от р. Ждановки до Петровской площади, далее его продолжает трасса под названием Петровская коса[28].

В XVIII в. большую часть Петровского острова покрывал заболоченный лес[29]. Более болотистым считался южный берег у Малой Невы, поэтому в дальнейшем застройка преимущественно проводилась в северной и центральной части острова. Первые промышленные и складские сооружения появились на Петровском острове в XVIII в. Высочайшее повеление от 31 декабря 1738 г. объявляло о перенесении частью на Петровский остров пеньковых, сальных и масляных амбаров от Гостиного двора на Васильевском острове. В 1752 г. был основан Воскобелильный завод - первое промышленное предприятие острова. Через двадцать пять лет на месте деревянного

[27] Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 8.

[28] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 338-339.

[29] Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. С. 151.

заводского здания возвели каменное; выбелка воска и делание свеч для Высочайшего Двора производилась там до конца 1830-х гг.[30]

К концу XVIII в. «остров постепенно превращался в территорию многофункционального использования»[31]. В 1768 г. по проекту архитектора А. Ринальди здесь соорудили деревянный дворец, который стали называть Петровским. Дворец был подарен Екатериной II Великому князю Павлу Петровичу, в 1770-1790-е гг. рядом разбили дворцовый парк. Позже участок к западу от дворца вместе с «ветхим дворцовым строением» был отведен Вольному экономическому обществу для устройства сада и опытных полей. Обширные участки предоставлялись в пользование частным владельцам - пастору лютеранской церкви Святого Петра Лампе, купцу Я.Ф. Готу, построившему на этом месте канатную фабрику, купцу М. Бабурину для рыбных промыслов. Кроме того, Конторе городских строений было предложено привлекать желающих к приобретению на острове участков для застройки.

На плане Ф. Шуберта 1828 г. можно заметить, насколько возросло количество промышленных предприятий на острове. На северной стороне острова к этому времени располагались сахарный завод Жадимировских, участок Зверкова (владельца химического завода), Клеенчатая фабрика. На южной стороне, помимо Воскобелильного завода, находились красильный завод Александровской мануфактуры, Канатная фабрика Гота. Возникновение на Петровском острове промышленных предприятий соответствовало правилам, введенным в 1833 г. относительно размещения фабрик и соблюдения при устройстве их мер предосторожности: заведения, «кои портят воду», могли размещаться только при стоке рек в незаселенных частях ниже течения на островах Голодай, Канонерский, Гутуевский и в части Петровского острова, обращенной к морю.

К началу 1840-х гг., в процессе преобразований николаевского времени, планировка парковой зоны вокруг дворца была полностью ликвидирована. Территорию разделили на дачные участки арендаторов, сначала выделяемые Вольным экономическим обществом, а затем дворцовым ведомством. В августе 1836 г. последовало распоряжение Николая I передать Петровский остров независимо от прав собственников, имеющих на нем участки, в ведомство Кабинета Его Величества. В апреле 1841 г. остров был официально передан во владение наследнику престола. В 1850-1860-х гг. прибрежная зона Петровского острова была благоустроена и изобиловала насыщенными зелеными насаждениями и живописно распланированными дорожками криволинейных очертаний.

Согласно информации из «Списка домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам» П.П. Нейдгардта 1869 г., к этому времени интересующий нас участок на Петровской косе принадлежал Кабинету Его Величества и числился в аренде у «арендаторши Петерс»[32]. Летом 1870 г. на участке «г-жи Петерс» было построено каменное одноэтажное здание для «нефто-очистительного» (нефтеочистительного)

---

[30] Веснина Н.Н. Петровский остров // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 5. СПБ., 1997. С. 52.

[31] Там же. С. 54

[32] Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869. С. 392.

завода и деревянный погреб для хранения керосина[33] (Приложение №5, илл. 5). При этом в деле об освидетельствовании нефтеочистительного завода 1871 г. в качестве собственника завода зафиксирован «ганноверский подданный А. Петерс»[34]. На плане завода 1872 г., выполненном архитектором И. Монигетти, на участке обозначены прямоугольные строения, предназначенные для хранения нефти и керосина; рядом с каждым из них располагалась небольшая пристань[35]. В 1885 г. на арендуемом Петерс участке строится также фабрика минеральных масел Щербакова[36]. На 1888 г. арендатором участка № 8б (дачи под арендой от Главного дворцового управления) на Петровском острове по-прежнему числится Петерс[37]. Однако по информации из «Справочной книги о лицах С.-Петербургского купечества» в 1883 г. владельцем завода минеральных смазочных масел на Петровском острове был купец 1-й гильдии, североамериканский гражданин Вильям Ропс, 69 лет, хозяин фирмы «В. Ропс и К°»[38].

Вильям Хопер Ропс в 1845 г. открыл при Петербургском порте контору по продаже пеньки (в 1860-е гг. она занимала 8-е место по вывозу пеньки за рубеж), по продаже керосина, бумаги и тканей, а также завод по производству смазочных масел от торгового дома «В. Ропс и К°». В 1850-х гг. В. Ропсу принадлежали уже три крупных корабля, «с полным фрегатским вооружением», на которых из США вывозился хлопок, а ввозились смоленая пенька, лен, пеньковые канаты, железо и другие товары. Успешная деятельность американского коммерсанта была отмечена российскими властями: в 1859 г. ему было пожаловано потомственное почетное гражданство. В 1870-х гг. торговый дом становится крупнейшим в России импортером (наряду с русской фирмой «А.М. Жуков») американской нефти и нефтепродуктов. Заслуживает внимания тот факт, что В. Ропс был тесно связан коммерческими и дружескими отношениями с русским «купеческим сыном» А.Я. Прохоровым. Последний во второй половине XIX в. занял видное место в столичных деловых кругах (в 1893-1897 гг. – председатель Петербургского биржевого комитета, в 1883-1896 гг. - член правления и в 1894-1896 гг. – председатель правления Петербургского частного коммерческого банка).

В 1894 г. дело В. Ропса продолжил его сын, купец 2-й гильдии (с 1895 – 1-й гильдии), гражданин США Эрнест Васильевич Ропс, содержавший на Петровском острове в Петербурге нефтеперегонный завод[39]. В 1896 г. на базе предприятия было учреждено акционерное общество «Ропс В. и К° в Петербурге» с капиталом 1,2 млн. руб. (4800

---

[33] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1-12.

[34] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 27.

[35] Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 218; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.

[36] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8824. Л. 1-6.

[37] Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. СПб., 1888. С. 106.

[38] Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883. С. 67.

[39] Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1894 по 1-е Февраля 1895 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов. СПб., 1895. С. 71.

именных и на предъявителя акций по 250 руб.). В 1903 г. баланс компании составил 2 232 200 руб., чистая прибыль – 130 600 руб., дивиденд – 9,2%; численность рабочих на заводе – 250. Завод производил хозяйственные масла, керосин, астралин (осветительное масло, получаемое перегонкой нефти, более высокого удельного веса, чем керосин), вазелин и др.[40] Заводская территория сложилась из четырех участков, взятых последовательно в аренду у Кабинета Его Величества в 1892 и 1896 гг.[41] По данным на 1895 г. Э.В. Ропс жил по адресу Петровский остров, 8[42].

В марте 1895 г. арендаторы участка Петровского острова № 5 «В. Ропс и К°» подали в Контору Министерства императорского двора прошение «о разрешении возвести на означенном участке новый деревянный дом на каменных стульях вместо предполагаемой пристройки к дому под № 8»[43]. К прошению прилагались проектные чертежи – план участка, чертеж фасада, разрез и поэтажные планы (Приложение №5, илл. 27-31). Подпись архитектора на чертежах отсутствует. 14 апреля 1895 г. проект был рассмотрен, «найден в техническом отношении составленным правильно» и одобрен к постройке[44]. В справочнике «Весь Петербург на 1897 год» адрес Эрнеста Васильевича Ропса впервые обозначен как «Петровский остров 8-9»[45]. Из этого можно сделать вывод, что интересующее нас здание было построено в 1895-1897 гг. Проект был реализован с небольшими отступлениями от первоначального замысла. По-видимому на первом этаже здания располагалась контора администрации фирмы, на втором – жилые апартаменты Э.В. Ропса. На плане участка, прилагаемом к проекту здания (Приложение №5, илл. 27), планировка территории не обозначена, элементы благоустройства отсутствуют.

Э.В. Ропс умер в декабре 1915 г., он похоронен на Смоленском лютеранском кладбище[46]. Согласно справке, которая хранится в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга, нефтеперегонный завод Ропс, существовавший с 1880 по 1917 гг. в д. № 5/8 по Петровской косе был разрушен в 1918-1920 гг.[47] Об этом также свидетельствует рапорт о пожаре на территории бывшего завода Ропс и К° 1920 г.[48] В сентябре 1924 г. катастрофическое наводнение высотой 3,69 м полностью затопило участок завода. Самое высокое место, где стоял дом управляющего нефтеперегонной фирмы, имело высоту от уреза воды 2,4 метра, поэтому здание уцелело. До начала 1930-х гг. в нем помещалась рыболовецкая артель. На топосъемке 1932 года у бывшего дома Ропса, к северу от Петровского проспекта, располагаются небольшие каменные и деревянные постройки. Дорожки, площадки, аллейные посадки деревьев (кроме фрагмента аллеи вдоль Петровского проспекта (Приложение №5, илл. 52)), позволяющие предположить

---

[40] Смирнова Л.В., Платонова С.Э., Керзум А.П. Химические производства Санкт-Петербурга в дореволюционный период. // Проблемы современной экономики. 2010. № 2 (34). С. 494-495; Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: ист. справ. СПб., 2000. С. 380-381.

[41] РГИА. Ф. 1136. Оп. 1. Д. 100. Л. 1-8.

[42] Весь Петербург на 1895 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1895. С. 194.

[43] РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 48.

[44] Там же. Л. 43.

[45] Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897. С. 340.

[46] Ропс Эрнест Васильевич // Смоленское Лютеранское Кладбище [Электронный ресурс] URL: https://spslc.ru/burial-places/rops-ernest-vasilevich.html

[47] ЦГА СПб. Ф. Р-892. Оп. 29-1. Д. 484. Л. 1.

[48] ЦГА СПб. Ф. Р-3192. Оп. 1. Д. 24.

выполнение работ по планировке участка, в границах которого располагалось административное здание нефтеперегонного завода Ропса, не прослеживаются (Приложение №5, илл. 9, 9а).

В начале 1930-х гг. на Крестовском острове разворачивается строительство Центрального парка культуры и отдыха. В это время там располагалась база яхт-клуба Ленинградского областного совета профессиональных союзов ЛОСПС. Поэтому на совещании 15 мая 1934 г. у секретаря Ленсовета было принято решение о переносе яхт-клуба с Крестовского острова на Петровский. «Считать возможным удовлетворить ходатайство Облсовпрофа о предоставлении ему части Петровского острова за рекой Керосиновкой для организации общегородского межсоюзного яхт-клуба и развития гребного, парусного и моторного спорта»[49]. А в решении Президиума Ленсовета от 27 июля 1934 г. значилось: «Отвести весь участок на Петровском острове под яхт-клуб Облсовпрофа с расчетом окончания всех строительных работ и полного приведения территории в порядок к 1935 г., а всего острова к 1936 г.»[50]. Работы по геодезической съемке территории Петровского острова, геологическим и гидрологическим изысканиям были развернуты в июне 1934 г. Одновременно приступили к созданию генерального плана будущего яхт-клуба.

Генеральный план был выполнен архитектурной мастерской А.С. Никольского в октябре 1934 г.[51] (Приложение №5, илл. 29-39). Согласно плану предстояло построить три новых гавани: рабочую южную, парадную северную и западную, ограниченною дамбой. Технический двор площадью около трех гектар был предназначен для того, чтобы поднимать на зиму все яхты, швертботы и служебные катера. Здесь должны были находиться два слипа для судоподъема, рангоутный и такелажный сарай, буерный сарай, ремонтные мастерские, копер для постановки мачт, склад материалов, гараж и склад горюче-смазочных материалов. Всю территорию пересекала сеть железнодорожных путей с поворотным кругом в месте их пересечения - по ним развозили тяжелые яхты. Также предполагалось построить две большие физкультурные площадки и два теннисных корта; боны на воде, соответствующие количеству яхт, оставшихся от старого Речного яхт-клуба. Согласно проекту бывший дом Ропса должен был быть переустроен под здание яхт-клуба, благоустроена прилегающая к нему территория (Приложение №5, илл. 41-43).

Первая очередь работ по строительству яхт-клуба ЛОСПС подразумевала:

1. Дноуглубительные работы в северной гавани от 2 м у стенки до 3,5 м у линии крайних бонов с размещением земли на территории, примыкающей к северной гавани с подъемом ее на отметку 2,25 м; сооружение причальной стенки из шпунтовых деревянных брусьев с анкерным закрепление свай и устройством шапочного бруса; укрепление берега вдоль стенки гавани при ширине берега 2,5 м крупным булыжным камнем на мху и пакле.

---

[49] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 132. Д. 19. Л. 3.

[50] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257. Л. 214.

[51] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Генплан и проект переустройства дачи. 1928-1935 гг.; Д. 333. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Планы. 1928-1935 гг.

2. Дноуглубительные работы в южном ковше с устройством обвалования и водосливов на 2 м у стенки до 5 м на середине ковша с размещением земли на территории рабочего сектора клуба с подъемом ее на отметку 2 – 2,5 м; сооружение причальной стенки из шпунтовых деревянных брусьев с анкерным закрепление свай и устройством шапочного бруса.

3. Устройство большого слипа общей длиной подводной и надводной части 54 м с забивкой свай, заготовкой и установкой под водой, на земле насадок и прогонов для 6 спусковых дорожек на два пути для подъема яхт большого тоннажа (до 50 тонн). Устройство малого слипа общей длиной водной и надводной частей 90 м, шириной колей 1,5 м с забивкой свай и устройством креплений под водой для подъема яхт малого тоннажа (до 5 тонн).

4. Строительство забора для ограждения яхт-клуба по берегу р. Керосиновки и по территории яхт-клуба для ограждения рабочего сектора; строительство сторожевой будки у входных ворот. Прокладка с присоединением к городской сети водопровода и канализации с устройством 15 колодцев.

5. Приспособление имеющегося деревянного здания под яхт-клуб; устройство зала для собраний, буфета, кают-кампании, учебных помещений, с подводкою к дому воды и канализации.

6. Верфь спортивного строения: строительство каменного здания, одноэтажная часть которого предназначалась под верфь для постройки судов, а двухэтажная часть - под механические мастерские, кузницу, склад моторов и парусную мастерскую. Здание крыто толем и рубероидом, подведены водопровод и канализация.

7. Строительство деревянного эллинга размерами 12 х 20 м при высоте 5 м, неотапливаемый с ординарной обшивкой краской; устройство каменного такелажного и деревянного рангоутного сараев; оборудование мастерских с подведением водопровода и канализации.

8. Устройство бонов, двух- и трехрядных с подведением под них бочек для подхода к яхтам в гавани; деревянный мачтовый кран на специальной свайной площадке высотой 16 м при вылете стрелы до 3 м.

9. Устройство телефонной сети, прокладка телефонного кабеля на 10 телефонных номеров. Оборудование дома яхт-клуба - мебель, учебные наглядные пособия, классное оборудование и пр. инвентарь. Переселение жильцов из жилых домов на территории яхт-Клуба с приспособлением для них помещений в городе.

10. Асфальтобетонная дорога с подготовкой булыжного основания, прокладкой лент и укаткой катком. Устройство тротуаров по основанию из кирпичного щебня. Благоустройство территории и устройство физкультурных площадок. Устройство газонов, дорожек, цветники, посадка деревьев и кустов (Приложение №5, илл. 40)[52].

По мере готовности проектного и изыскательского материала в середине августа 1934 г. приступили к гидротехническим работам по сооружению стенки северной гавани и земляным работам по обвалованию участка для рефулерных работ. В конце сентября

[52] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 170. Д. 11. Л. 2-4.

1934 г. Конторой дноуглубительных работ был установлен снаряд «Кербедз» для углубления северной гавани будущего яхт-клуба и подъема территории на отметку 2 м. Снарядом «Кербедз» било исполнено около 30.000 куб. м дноуглубительных работ. К этому же времени были закончены работы по сооружению шпунтовой брусчатой стенки северной гавани. Затем дноуглубительные работы перенесли на южный ковш. Вынимаемый из ковша грунт рефулировался на площадку ремонтного сектора для ее подъема. Дноуглубительные работы проводились Конторой дноуглубительных работ снарядом «Нагель» (около 45 тыс. куб. м грунта). Одновременно приступили к сооружению шпунтовой стенки[53].

В 1934 г. Леноблпрофсовет вложил в строительство 800 тыс. рублей, за этот счет была подготовлена северная гавань у р. Керосиновки для стоянки яхт и южный ковш для подъемных и хозяйственных сооружений клуба. Путем рефулерных работ около 40% территории Петровской косы подняли на отметку 2 м выше ординара. Были намечены работы по оборудованию спецустройствами и благоустройству участка на сумму 1600 тыс. рублей. На территории строительства находились 4 жилых дома, в которых проживали 140 человек. Затраты по переселению жильцов из бывшего дома Ропса составили в сумме 250 тыс. рублей, а по его капитальному восстановлению - 250 тыс. рублей (всего 500 тыс. рублей)[54].

На отведенном под строительство нового яхт-клуба участке находились старые деревья, расположенные на низкой отметке 0,5 - 1 м, ежегодно по нескольку раз заливаемые наводнением. По проекту вся территория должна была быть поднята на отметку 2 м и отчасти на отметку 3 м. Таким образом, старые деревья в количестве около 50-60 штук оказались бы засыпаны грунтом на высоту 0,5 - 1 м. Комиссия специалистов дала заключение что засыпанные деревья в течение ближайших лет должны погибнуть, а пересадка ввиду большого возраста (30-40 лет) невозможна. Поэтому яхт-клуб принял на себя обязательство в течение 1935-1937 гг. произвести озеленительные и посадочные работы на всей отведенной ему территории. Часть деревьев подлежала вырубке, часть – пересадке с предварительной подготовкой[55].

На 1 июня 1935 г. строительство находилось в следующем состоянии: в 1934 и 1935 гг. были осуществлены дноуглубительные работы в северной гавани и южном ковше (75 тыс. кв. м) с поднятием территории яхт-клуба около 5,5 га на отметке 2,0 сделана деревянная набережная с анкерными закреплениями в северной гавани 270 м и в южном ковше 368 м; сделана ограда, дорога, подсобные сооружения и постройки. Производились работы по озеленению территория острова и обвалованию в его западной части для рефулерных работ 1935 г. и оборудованию помещений на Кирочной ул., 17 и Энгельса 10/Б для заселения жильцами из домов на Петровской косе. Строительство на 1935 г. было утверждено Президиумом ЛОСПС в размере 700 тыс. рублей[56].

---

[53] ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257. Л. 53-53об.
[54] Там же. Л. 24, 120.
[55] Там же. Л. 100-101.
[56] Там же. Л. 32.

При приспособлении дома Ропса для нужд яхт-клуба была пристроена деревянная терраса, на смотровой башенке появился флагшток. Некоторые помещения подверглись небольшим перепланировкам, появились новые печи. Были произведены ремонтные работы на фасадах, фасад обшили досками и перекрасили (Приложение №5, илл. 52-53). Все архитектурные элементы, а также парадная лестница, большая часть оконных и дверных заполнений была сохранена, изменения не затронули первоначальную архитектурно-планировочное решение и конструктивную схему. О характере использования отдельных помещений яхт-клуба можно судить по более поздним поэтажным планам здания ПИБ ГУИОН 1947 г. На первом этаже направо от входа располагались столовая и кухня, напротив входа – лекционный зал и смежная с ним биллиардная, налево – приемная, партком и кабинет директора с отдельным входом с крыльцом со стороны улицы, далее туалеты и подсобные помещения. Второй этаж занимали четыре класса и радиоузел, на антресоли находилась кладовая (Приложение №5, илл. 44-45).

К концу 1935 г. яхт-клуб начинает постепенно переезжать на новое место; на зимнюю стоянку 1935-1936 гг. все суда были переведены на Петровский остров. К февралю 1937 г. к яхт-клубу провели асфальтобетонную дорогу, подключили телефонную связь, канализацию и водопровод, укрепили берега в гаванях, возвели здание небольшой верфи для строительства спортивных судов и ремонтную мастерскую, с кузницей и складом. Благоустройство включало в себя высадку газонов, кустов и деревьев. Территория, прилегающая к бывшему дома Ропса, получила регулярную планировку. Напротив северо-восточного фасада была разбита площадка с квадратной клумбой, от площадки в сторону пристани на Малой Невке вела широкая дорожка, заканчивающаяся полукруглой площадкой (Приложение №5, илл. 10, 10а). На территории, смежной с исследуемым участком, появились волейбольные, баскетбольные площадки и теннисные корты, обсаженные деревьями. Таким образом проект планировки яхт-клуба ЛОСПС на Петровском острове 1934 года (Приложение №5, илл. 40) был практически полностью реализован, за исключением строительства западной гавани, а также устройства симметрично расположенных диагональных дорожек, идущих от здания яхт-клуба к Малой Невке (на месте западной дорожки была устроена спортивная площадка) (Приложение №5, илл. 10, 10а).

В период блокады Ленинграда в 1941-1944 гг. на территории клуба располагалась зенитная батарея, неоднократно подвергавшаяся вражеским бомбардировкам. Однако серьезных разрушений на территории клуба не случилось, и уже с 1945 г. клуб на Петровском острове возобновил свою деятельность. В 1946 г. открылась детская спортивная парусная школа, куда принимали всех желающих[57]. До Олимпийских игр 1980 г. в Москве яхт-клуб был основным и самым большим яхт-клубом страны, а также методическим центром по парусному и буерному спорту, воспитавшим многих чемпионов страны. С 1934 г. он назывался Яхт-клуб Ленинградского областного совета профессиональных союзов (ЛОСПС), затем - Яхт-клуб Всесоюзного Центрального

[57] Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 225.

Совета Профессиональных Союзов (ВЦСПС). В 1949 г. от яхт-клуба отделилась спортивная верфь ВЦСПС и яхт клуб потерял технический двор, где на зиму поднимались яхты и где были ремонтные мастерские и склады. С 1950 г появилось название Ленинградская водноспортивная станция ЛОСПС, с 1957 - Центральный яхт-клуб ЛОС ДСО «Труд».

В 1960-х гг. был разработан проект реконструкции бывшего дома Ропса, в архиве яхт-клуба сохранились проектные чертежи фасадов и разрез здания (Приложение №5, илл. 46-48). В 1970-х гг. проведена масштабная реконструкция комплекса на Петровской косе – построены Гостевая гавань и новое главное здание яхт-клуба по проекту архитекторов В.С. Маслова, В.Н. Скороходова, В.Н. Березкина, В.С. Красникова, А.А. Белявской и Г.П. Морозова. С 1988 г. яхт-клуб назывался Центральный яхт-клуб ЛОСПС, с 1990 г. - Центральный яхт-клуб ЛОС ДФСО профсоюзов. С 1992 г. это Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб, с 1996 г. - Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб профсоюзов и, наконец, с 2021 г. - Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб[58].

Планировка помещений бывшего дома Ропса на конец 1970-х гг. зафиксирована на поэтажных планах здания 1978 г. (Приложение №5, илл. 49-50). К этому времени исчез отдельный вход с крыльцом в помещение кабинета директора, также убрали большинство печей на первом и втором этажах здания. В 1980 г., после переезда яхт-клуба в новое здание, старое здание законсервировали. По воспоминаниям очевидцев, зимой 1980-1981 гг. в доме Ропса из-за халатности была разморожена система отопления. Здание и территория вокруг постепенно приходили в упадок. Были разрушены изразцовые печи внутри.

Планировка территории, выполненная в конце 1930-х гг., долгое время сохранялась с незначительными изменениями. В 1980-х гг. на месте спортплощадок, расположенных к северо-западу от бывшего дома Ропса появились хозяйственные постройки, изменена форма клумбы у северо-восточного фасада, появилась тропинка, идущая параллельно Петровскому проспекту и т.п. (Приложение №5, илл. 11-25).

В 1990-е гг. предпринимались неоднократные попытки отремонтировать постройку, этим занималось частное лицо, потом специалисты «Метростроя» - они подвели под дом новый железобетонный фундамент. Однако работы не были доведены до конца. В 2015 г. дом Ропса был передан в управление Школе высшего спортивного мастерства по водным видам спорта имени Ю.С. Тюкалова. С 2023 года здание находится в оперативном управлении Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)

[58] Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 8.

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» расположен в непосредственной близости от акватории Финского залива, у Западной (Гостевой) гавани. Здание 3-х этажное с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х и 3-х уровневыми террасами, со световым фонарем на плоской крыше, представляет в плане квадрат 36 х 36 метров в осях опор конструкции.

В настоящее время открытые террасы части северного и западного фасадов остеклены и обустроены навесами, выполненными хозяйственным способом, что в значительной степени искажает общее восприятие объемно-пространственного решения здания.

Конструктивной основой здания является пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. При визуальном обследовании состояния конструкций были выявлены деструкция бетона стержней пирамидальных элементов и плиты кессонированного перекрытия, значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций.

Витражные заполнения ограждающих конструкций 1-го и 2-го этажей в настоящее время частично заменены с металлических с двойным остеклением на современные металлопластиковые, частично изменены рисунок и цветовое решение.

На открытых террасах и цоколе здания выявлены значительные утраты облицовки из естественного камня, утраты и трещины плит покрытия террас, трещины и сколы на гранитных ступенях террас.

Штукатурный и красочный слои ограждающих кирпичных стен части восточного и северного фасадов имеют трещины, сколы и значительные загрязнения.

Ограждающие конструкции 3-го этажа в виде треугольных легких глухих панелей имеют частичные утраты алюминиевых листов и повреждения внутренних оштукатуренных поверхностей, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б)

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» получила регулярную планировку в 1930-х гг. в рамках выполнения работ по благоустройству территории яхт-клуба на Петровской косе. С северной стороны Сад выходит на набережную Петровского острова, с южной ограничен улицей Петровская коса, с западной – коммерческой территорией яхт клуба, с восточной - проездом вдоль реки Керосиновка, которая впадает в реку Малая Невка. Рельеф территории ровный. Участок можно условно разделить на две части. Территория под особняком с придомовым озеленением и непосредственно сам сад. Северная и западная границы участка представлены аллейными посадками из липы и ясеня.

На момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом» представлял собой здание простой прямоугольной формы в плане, 2-х этажное, с подпольем и мезонином-надстройкой. Архитектурный объем был осложнен несимметрично расположенной башней, одноэтажными пристройками входов и конфигурацией разноуровневой полувальмовой крыши. Крыша имела широкий свес, поддерживаемый декоративными деревянными кронштейнами. Декор дома, построенного в 1897 г., был выполнен в стилистике модерна. Архитектурно планировочное решение и внешний облик здания сохранялись без существенных изменений. Здание расположено среди озелененной территории, обращено главным южным фасадом на ул. Петровская коса. Дом имел габаритные размеры основного объема 21,5х25,4 м. и высоту в коньке от линии цоколя 12,0 м, высота цоколя от уровня земли составляла около 1,0 м. Наружные стены были обшиты вертикальной доской, окрашены, архитектурные детали были выделены отличным от поверхности фасадов цветом. Внешний облик здания имел многоступенчатую по высоте и объемам структуру, организованную выступами фасадов, крыльцами и за счет разных высот частей здания. Северо-западный угол был акцентирован квадратной в плане башенкой с аналогичной конструкцией стен, что и основной объем. Башенка была накрыта металлической фальцевой четырехскатной крышей. На западной стороне был устроен балкон в деревянных конструкциях с деревянным ограждением в виде фигурной доски. Конструктивно-планировочная схема здания представлена системой наружных и внутренних деревянных стен из доски, уложенной плашмя, образующих отдельные помещения, которые дополнительно дробятся на более мелкие комнаты деревянными перегородкам. Крыша здания была полувальмовой формы, сложная, с широким карнизом, подшитым доской. Покрытие крыши состояло из металлических листов с фальцевым соединением. Дом имел несколько входов. Главный вход был расположен на южном фасаде и имел двухскатный деревянный навес с фронтоном в виде разорванного сандрика. Шесть других выходов бфли распределены следующим образом: три выхода расположены на северном фасаде, обращенном в сторону р. Малой Невки, два выхода – на восточном фасаде и один – на западном. Фундамент здания – столбчатый, из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Основание столбчатого фундамента – двухступенчатая подушка из путиловского камня. Аналогичный столбчатый фундамент выполнен внутри здания в местах опирания деревянных балок перекрытия и стоек. В 90-е гг. XX в. было выполнено усиление фундамента из монолитного железобетона. Между столбами наружных стен, а также под внутренние стены в 90-е гг. выполнен ж/б ростверк с переходом в бетонные стены и ж/б плиту пола техподполья, образуя единое ж/б корыто. Цоколь дома кирпичный, историческое кирпичное заполнение между наружными столбиками сохранилось фрагментарно, преимущественно, заменено на современные шлакоблоки.

06.07.2026 на объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б) произошел пожар (были утрачены

конструкции наружных, внутренних стен, крыша, башенка, лестница, элементы отделки интерьеров и др.). Общее состояние объекта культурного наследия характеризуется снижением до недопустимых уровней надежности здания.

10.5. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению:

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработана ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (лицензия МК РФ от 19.05.2014 № МКРФ 01709) (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ» (лицензия МК РФ от 18.06.2013 №МКРФ 00853)) в 2026 г. на основании задания КГИОП от 13.08.2024 №01-21-2198/24-0-1 (подписано правообладателем 16.08.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП) и содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

Проектные решения приняты на основании инженерных изысканий, предварительных работ и комплексных научных исследований. Состав проекта представлен в томе ***Состав проектной документации (шифр: 97/ОК-25-П-К-СП).***

Комплект исходно разрешительной документации представлен в ***Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗ2).*** К тому приложены задание КГИОП, техническое задание заказчика, акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в которых сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия, а также иные материалы, являющиеся основанием для проектирования.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.1. Предварительные работы. Фотофиксация современного состояния ОКН (шифр: 97/ОК-25-П-К-ФФ). В указанном томе приведена фотофиксация объекта, материалы которой охватывают границы проектирования и в достаточной степени отображают текущее состояние объекта. Фотографические изображения сопровождаются экспликациями с описанием выявленных дефектов.

Результаты комплексных научных исследований отражены в ***Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.***

Том 13.2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИАБИ). В процессе разработки научно-проектной документации проведены историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка содержит сведения об истории

постройки сооружения и проводимых на объекте работах в хронологической последовательности. К исторической справке приложены подробные иконографические материалы.

Том 13.3. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОЧ). В указанном томе приведены материалы обмеров объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба». Обмерные чертежи выполнены с фиксацией точных измерений проектируемых элементов сооружения, с указанием их размеров, высотных отметок, необходимых примечаний. В указанном томе представлены планы, фасады, разрезы и другие графические и текстовые материалы, необходимые для обоснования проектных решений. В процессе исследований зафиксированы повреждения архитектурно-художественной отделки фасадов здания, их расположение отмечено на картограммах дефектов.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований отражены в ***Томе 13.4. Комплексные научные исследования. Инженерно-техническое обследование конструкций здания (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТО).***

По результатам проведенного обследования установлено:

- ***фундаменты***: при общем количестве свай по проекту – 135, визуально подтверждены – 21 (15,5%). Фактическое расположение свай соответствует проекту, по которому осуществлялось строительство здания. Поперечное сечение свай 350Ч350 мм соответствует проектной документации. Контроль длины свай выполнен для 10-ти свай сейсмоакустическим методом. По результатам контроля геометрические параметры свай в целом соответствуют проектной документации. Прочностные характеристики свай определены методом отрыва со скалыванием. Параметры армирования свай определялись неразрушающими методами и в местах контрольных вскрытий. По результатам определения параметров армирования следует сделать вывод о том, что армирование свай не соответствует данным типовой серии ОФ-02-13 и проектной документации. Установлено, что в здании применены сборные железобетонные сваи с аналогичными параметрами и похожей несущей способностью, но изготовленные по другой типовой серии. Прочностные характеристики монолитных железобетонных ростверков определены прямым методом-лабораторными испытаниями выбуренных кернов. Параметры армирования определены в местах контрольных вскрытий защитного слоя бетона. По результатам пространственного расчёта здания с учетом актуальных грунтовых условий, и фактических данных о фундаментах, свайные фундаменты не способны воспринимать действующие нагрузки. На сваи приходится нагрузка от 48 до 114 т, а несущая способность свай по грунту от 28 до 185 т. Свайные фундаменты здания не способны воспринимать действующие нагрузки. По результатам обследования фундаментов и вышележащих конструкций, дефектов и повреждений, свидетельствующих о неравномерной осадке, не выявлено. Осадка равномерная. Техническое состояние системы «фундамент-основание» – ограниченно-работоспособное.

- ***наружные и внутренние стены***: в результате обследования кирпичных стен определены их геометрические параметры. Прочностные характеристики определены лабораторными испытаниями партии кирпича и раствора. Основными повреждением, которое оказывает существенное влияние на несущую способность является морозная деструкция кирпичной кладки. Кирпичные стены стилобатной части, расположенные вдоль осей 1,11, А, Л, а также наружная стена в осях М/(5-11) существенно повреждены по площади и по толщине морозной деструкцией кирпичной кладки. Степень повреждения по толщине – 64%. Техническое состояние данных стен ограниченно-работоспособное. Остальные кирпичные стены - в работоспособном состоянии.

- ***колонны:*** несущие железобетонные колонны каркаса не имеют дефектов и повреждений, оказывающих существенное влияние на их несущую способность. В ходе обследования определён класс бетона, армирование колонн, оценено наличие зон карбонизации бетона. Поверочные расчеты колонн с учетом фактического класса бетона, армирования показали, что несущая способность колонн обеспечена**,** за исключением колонн второго этажа, которые перегружены. Техническое состояние колонн каркаса работоспособное, за исключением внутренних колонн каркаса в уровне 2-го этажа, техническое состояние которых ограниченно-работоспособное.

- перекрытие над цокольным этажом выполнено из сборных железобетонных плит. При обследовании выявлено три типоразмера плит. Для каждого типа плит определены параметры армирования и прочность бетона. Плиты идентифицированы по типовым сериям и каталогам, действовавшим в период строительства. Плиты повреждены отверстиями для пропуска инженерных сетей. По результатам поверочных расчетов несущая способность перекрытия обеспечена. Значение коэффициента использования несущей способности. Техническое состояние перекрытия работоспособное.

- ***покрытие над стилобатом*** состоит из железобетонных плит и стальных балок. В железобетонных плитах выявлены сколы бетона с оголением и коррозией арматуры до 10% площади поперечного сечения. Стальные балки перекрытий повреждены коррозией на 10% площади поперечного сечения. Техническое состояние покрытия стилобата по визуальным признакам ограниченно-работоспособное.

- кессонные перекрытия и покрытие. При обследовании определены геометрические параметры, армирование и прочностные характеристики. Дефектов и повреждение, оказывающих влияние на несущую способность, не выявлено.

- крыша и световой фонарь: крыша плоская, с организованным внутренним водостоком. Обследованием установлено, что в период с 2022 по 2026 г. выполнено устройство нового кровельного покрытия. Устройство новой кровли выполнено без разборки старой. По старой кровле выполнена стяжка и гидроизоляционный слой.

- лестницы: здание оборудовано пятью эксплуатируемыми и одной неэксплуатируемой внутренними лестницами. При обследовании лестниц выявлены следующие дефекты и повреждения: сколы, выбоины в бетонных ступенях; значительные деформации металлических ступеней. Техническое состояние лестниц является

работоспособным, за исключением металлической лестницы, расположенной в осях (А/1-Б)/(1/1-2), техническое состояние которой признано ограниченно-работоспособным.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению присвоена категория ограниченно-работоспособного технического состояния.

Том 13.5. Комплексные научные исследования. Химико-технологические исследования материалов отделки (шифр: 97/ОК-25-П-К-ХТИ). В томе представлены результаты натурного химико-технологического обследования состояния материалов отделки объекта культурного наследия. По итогам обследования установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» - 3-х этажное здание, фасады которого решены в едином архитектурно-художественном приеме – расходящиеся в виде четырехгранной пирамиды стержни поддерживают кессонированные перекрытия 1-го этажа, V образные и пирамидальные опоры каркаса поддерживают кессонированные перекрытия 2-го и 3-го этажей. 2-й этаж опоясывает балкон с металлическим окрашенным ограждением. Ограждающие конструкции 1-го и 2-го этажей решены в виде металлических витражей с двойным остеклением, 3-го этажа в виде треугольных легких глухих панелей и треугольных витражей. Ограждающие кирпичные стены 1-го этажа оштукатурены и окрашены. В композицию фасадов вписаны 2-х и 3-х уровневые террасы и лестницы, выполненные из гранита (за исключением поздних остекленных пристроек части северного и западного фасадов). Столярные оконные заполнения здания выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон поздние, из ПВХ профиля. Цоколь здания и стены террасы облицованы брекчией (серый гранит).

При визуальном и инструментальном обследовании объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К., установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ.

Крыша и световой фонарь. Крыша плоская, световой фонарь в виде треугольных легких глухих панелей и треугольных витражей. Состояние металлокаркаса витражей светового фонаря характеризуется как неудовлетворительное: определяются загрязнения, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, поверхностная, подпленочная и слоистая коррозия, участки глубокой деструкции черного металла, многослойная окраска поверхности.

Железобетонные элементы фасадов (опоры каркаса, кессонированные перекрытия) Стержни в виде четырехгранной пирамиды поддерживают кессонированные перекрытия 1-го этажа, V образные и пирамидальные опоры каркаса поддерживают кессонированные перекрытия 2-го и 3-го этажей. Бетонные элементы, в зависимости от качества лицевой поверхности оштукатурены и окрашены, либо отделаны с использованием шпатлевки с последующей окраской. В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке перекрытий и конструкций из бетона, выявлен

цементно-песчаный раствор. Окрасочные программы использовались на синтетических связующих. Состояние элементов основы, выполненных из бетона и штукатурной отделки характеризуется как неудовлетворительное: определяются загрязнения поверхности, локальные повреждения, сколы растворов, участки отслоения и осыпи, оголения и коррозионные поражения арматуры и закладных элементов черного металла.

Штукатурная отделка стен фасадов. В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке стен фасадов, выявлены цементно-известковые растворы с кварц-полевошпатовым наполнителем. В рамках обследования выполнены зондажи с отбором проб материалов для выявления первоначальной отделки. По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки выявлены нижние окрасочные слои белого цвета на синтетическом связующем. При общей сохранности состояние штукатурной отделки фасадов характеризуется как неудовлетворительное, определяется загрязнения, трещины, участки бучения. Участки поверхности поновлялись в ходе ремонтов. В ряде мест фиксируется, дефекты красочных слоёв в виде пятнистости, шелушения и отслаивания. Штукатурная отделка фасадов не отнесена к предмету охраны объекта.

Металлокаркас витражей. Ограждающие конструкции 1-го и 2-го этажей решены в виде металлических витражей с двойным остеклением, 3-го этажа в виде треугольных глухих панелей и треугольных витражей. Конструкции окрашены. По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки витражей выявлены нижние окрасочные слои на синтетическом связующем, белого цвета; нижние окрасочные слои широких стоек на синтетическом связующем, черного цвета. Состояние металлокаркаса витражей неудовлетворительное: определяются загрязнения, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, поверхностная, подпленочная, слоистая коррозия, участки глубокой деструкции металла, многослойная окраска поверхности.

Ограждающие железобетонные панели. Ограждающие конструкции 3-го этажа в виде треугольных легких глухих панелей. Состояние ограждающих конструкций, выполненных из бетона и штукатурной отделки характеризуется как неудовлетворительное: определяются загрязнения поверхности, локальные повреждения, сколы растворов, участки отслоения и осыпи, оголения и коррозионные поражения арматуры и закладных элементов черного металла.

Облицовка цоколя здания и террас. Цоколь здания и стены террасы облицованы брекчией (серый гранит) с бучардированной фактурой лицевой поверхности. Состояние камня неудовлетворительное, поверхность частично окрашена, определяются загрязнения, в том числе растворными материалами, грубые ремонтные чинки, обмазки цементом участки потемнения камня, биопоражения и развитие мхов в швах, утраты цельных плит облицовки, деструкция и утраты шовного заполнения (раствора).

Кирпичная кладка стен и террас. Стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном строительном растворе. На участках утрат и повреждений отделки состояние кирпичной кладки характеризуется как неудовлетворительное, определяются обширные участки осыпей отделки, следы увлажнения, биопоражения,

трещины и участки деструкции кладки, вывалы отдельных кирпичей, повреждения и утраты кладочного и шовного растворов.

Гранитные ступени. Ступени выполнены из гранита серого цвета с бучардированной фактурой лицевой поверхности. Состояние камня неудовлетворительное, определяются загрязнения, в том числе красочными составами, участки потемнения камня, биопоражения и развитие мхов в швах, дефекты в виде сколов, трещин.

Железобетонные элементы интерьеров (опоры каркаса, кессонированные перекрытия). Бетонные элементы, в зависимости от качества лицевой поверхности оштукатурены и окрашены, либо отделаны с использованием шпатлевки с последующей окраской. В качестве штукатурных растворов, примененных в отделке перекрытий и конструкций из бетона, выявлен цементно-песчаный раствор. Окрасочные программы использовались на синтетических связующих.

Стеклянные дверные заполнения тамбура вестибюля. Дверные заполнения тамбура вестибюля выполнены из стекла, элементы фурнитуры выполнены из алюминия и черного металла, окрашены. Вероятнее всего, первоначальная отделка элементов из алюминия не включала окраску, металл оставался открытым с приданием матовой (сатиновой) фактуры лицевой поверхности. Состояние элементов неудовлетворительное, определяются загрязнения, царапины и сколы по стеклу, следы эксплуатации. Фурнитура загрязнена, многослойно окрашена, изношена.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием профилактического ухода за материалами отделки;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

Выводы и рекомендации комплексных научных исследований, выполненных на основании Разрешения КГИОП от 27.01.2026 №01-38-51/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП), сведены в отчет – ***Том 13.6. Комплексные научные исследования. Отчет о выполненных комплексных научных исследованиях (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОКНИ).*** Результаты и рекомендации по результатам исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

Описание и обоснование проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» представлено в пояснительной записке к проекту – ***Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.1. Пояснительная записка (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗ1)***.

Проектной документацией предусмотрены следующие решения:

Демонтажные работы:

- демонтаж поздних остекленных пристроек;

- демонтаж поздних деревянных настилов на террасах;
- демонтаж поздней фасадной отделки;
- демонтаж зашивок световых фонарей кровли;
- демонтаж поздних перегородок;
- демонтаж инженерных коммуникаций;
- демонтаж инженерного оборудования с фасадов и кровли;
- демонтаж пирогов полов и кровельного покрытия до прочного основания набетонки или железобетонных плит кессонного перекрытия;
- разборка наружных кирпичных стен и плит покрытия стилобатной части;
- разборка конструкций террас;
- разборка лестниц, за исключением центральной открытой лестницы, ведущей с 1 на 2 этаж;
- демонтаж поздней водосточной системы;

Архитектурные решения:

- устройство новых стен и перегородок;
- замена наружных оконных и дверных заполнений;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена отделки стен, напольных покрытий, потолков;
- восстановление утраченной облицовки цоколя 2-го этажа керамической плиткой;
- устройство новой лестницы, ведущей с 1 на 3 этаж;
- устройство новых лестниц, ведущих из подвала на 1 этаж;
- устройство утепления и гидроизоляционного ковра перекрытия 3 этажа в зоне крытой галереи по периметру здания;
- замена металлических ограждений кровли и балкона в уровне 2 этажа;
- замена кровельного покрытия;
- устройство металлических ограждений на лестницах террас южного и восточного фасадов;
- устройство уличного горизонтального подъемника для МГН;
- устройство архитектурно-художественной подсветки;

Конструктивные решения:

- устройство буроинъекционных свай усиления фундамента;
- устройство плитного ростверка в зоне подвальной части здания;
- устройство гидроизоляции и теплоизоляции подземных конструкций;
- закладка проемов, локальные изменения габаритов существующих проемов и устройство новых проемов во внутренних кирпичных стенах;
- ремонт и вычинка кирпичной кладки на поврежденных участках фасадных стен;
- ремонт и усиление строительных конструкций;
- устройство конструкций новых лестничных клеток;
- усиление конструкций перекрытий в зонах устройства локальных отверстий в перекрытиях и покрытии для проходок инженерных коммуникаций и лестниц;

- понижение отметки цокольного этажа по всей площади в пределах наружных стен, выполнение новой железобетонной плиты основания пола, гидроизоляции и восстановление ограждающих стен цокольного этажа в новых конструкциях;

- восстановление стилобатной части в новых конструкциях, с выполнением обратной засыпки пазух и пустот под ней;

- восстановление террас с подпорными стенками в новых конструкциях.

Реставрационные решения:

Реставрационные решения по зданию:

- восстановление наружных стен 1-го этажа в исторической конфигурации;

- восстановление проемов в исторической конфигурации;

- раскрытие заложенных наружных проемов;

- реставрация каменной облицовки цоколя 1-го этажа с восполнением утрат;

- восстановление утраченной каменной облицовки стены цокольного (подвального) этажа северного фасада;

- реставрация элементов железобетонного каркаса здания;

- замена витражных заполнений с сохранением исторического материала (металл), рисунка расстекловки и профиля оконных импостов (для витражей 1-го этажа), отделка – окраска;

- замена линейных окрытий;

- замена ограждающих панелей фасада 3-го этажа и световых фонарей с сохранением конфигурации (треугольник). Панели выполняются в новой конструкции с сохранением материала покрытия;

- замена плит облицовки кровельного парапета;

- реставрация внутренней остекленной двухстворчатой двери, являющейся предметом охраны;

- ремонт штукатурной отделки стен.

Реставрационные решения по террасам с лестницами и подпорными стенами:

- демонтаж каменной облицовки подпорных стен с последующей реставрацией с восполнением утрат и установкой на новое основание;

- демонтаж гранитных ступеней лестниц с последующей реставрацией с восполнением утрат и установкой на новое основание на историческое место;

- замена покрытия террас;

- облицовка боковых поверхностей лестниц плитами из серого гранита с бучардированной фактурой лицевой поверхности.

<u>Инженерные решения:</u>

- замена системы водоснабжения и водоотведения:

- замена системы электроснабжения:

- замена системы отопления и вентиляции:

- устройство системы кондиционирования:

- устройство слаботочных сетей:

- устройство систем противопожарной защиты:

- монтаж технологического оборудования.

Планировочная организация земельного участка – ***Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПЗУ).*** План организации рельефа в рамках проекта не разрабатывался, объект подлежит реставрации и ремонту, отметки входов и окружающей территории сохраняются. Благоустройство не предусматривается. Граница объекта культурного наследия совпадает с границей проектирования.

Архитектурные решения проекта отражены в ***Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения:***

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-АР).

- Том 3.2. Расчёт КЕО и инсоляции (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИКЕО).

- Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 97/ОК-25-П-К-АСА).

Задачей проекта является максимальное сохранение существующего облика здания, его цветового решения, размеров окон, декоративных элементов, с осуществлением необходимых мероприятий по утеплению и отделке для соответствия действующим нормам. Проектирование ведется в рамках существующего объема здания без изменения технико-экономических показателей.

Планировочное решение внутреннего пространства здания продиктовано технологией и назначением помещений. Все технические и помещения с влажным режимом (санузлы) размещены с учетом расположения друг над другом по вертикали, с выполнением требований по шумо-и звукоизоляции и гидроизоляции.

Проектирование объекта ведется в рамках существующих габаритов, без изменения площадей и объемов здания. Высоты здания, этажность остаются без изменений.

Реставрационные решения проекта отражены в ***Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.7. Проект ремонта и реставрации. Реставрационные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-РР).***

Реставрационными решениями по фасадам предполагается восстановление исторического облика здания. С этой целью предполагается:

- демонтаж поздних остекленных пристроек со стороны западного и северного фасадов здания;

- восстановление наружных стен 1-го этажа в исторической конфигурации (на месте демонтированных пристроек со стороны западного и северного фасадов здания, представляющих собой кирпичный цоколь, облицованный брекчией (серый гранит), и витражную систему);

- демонтаж поздних деревянных настилов на террасах;

- демонтаж поздней водосточной системы;

- замена линейных окрытий;

- раскрытие заложенных проемов в кирпичной стене цокольного и 1-го этажа;

- восстановление конфигурации проема 1-го этажа западного фасада в осях «Г-А» (за колонной по оси «Б») на основе иконографии и проведенных натурных исследований. Поздний дверной проем частично закладывается до отметки верха цоколя с

восстановлением каменной облицовки, а заложенная часть между кирпичной стеной и существующим дверным проемом раскрывается.

- демонтаж каменной облицовки подпорных стен (в связи с конструктивными решениями по замене плит террас, устройству ж/б подпорных стен с выполнением мероприятий по гидроизоляции), реставрация с восполнением утрат с последующей установкой камня по месту на новое основание;

- демонтаж гранитных ступеней лестниц с последующей реставрацией с восполнением утрат и установкой на новое основание на историческое место;

- в местах открытой боковой поверхности лестниц предусматривается облицовка из плит серого гранита с бучардированной фактурой лицевой поверхности;

- реставрация каменной облицовки цоколя 1-го этажа (брекчия, серый гранит) с восполнением утрат;

- восстановление утраченной каменной облицовки стены цокольного (подвального) этажа северного фасада в осях «4-1»;

- реставрация элементов железобетонного каркаса здания (опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид, V-образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа);

- замена витражных заполнений 1-го, 2-го, 3-го этажей, а также витражных заполнений световых фонарей. Витражные заполнения выполняются с сохранением исторического материала (металл), рисунка расстекловки и профиля оконных импостов (для витражей 1-го этажа), отделка – окраска;

- замена ограждающих панелей фасада 3-го этажа и световых фонарей с сохранением конфигурации (треугольник). Панели выполняются в новой конструкции с сохранением материала покрытия;

- реставрация внутренней остекленной двухстворчатой двери, являющейся предметом охраны;

- ремонт штукатурной отделки стен.

Проектные решения не подразумевают изменение архитектурного облика фасадов здания.

Конструктивные решения проекта отражены в ***Разделе 4. Конструктивные решения. Томе 4. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-КР).*** При проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования предусмотрено:

- закладка проемов, локальные изменения габаритов существующих проемов и устройство новых проемов во внутренних кирпичных стенах;

- ремонт и вычинка кирпичной кладки на поврежденных участках фасада;

- восстановление качества, а при необходимости усиление строительных конструкций;

- перепланировка помещений, монтаж новых перегородок;

- реставрация фасадных конструкций;

- устройство новых конструкций лестничных клеток;

- усиление конструкций перекрытий в зонах разборки под новые конструкции и в зонах проходок инженерных коммуникаций;

- понижение отметки цокольного этажа (отм. в.п. -3,650) по всей площади в пределах наружных стен, выполнение новой ж.б. плиты основания пола, гидроизоляции и новых ограждающих стен цокольного этажа;

- восстановление стилобатной части в новых конструкциях, с выполнением обратной засыпки пазух и пустот под ней;

- восстановление в новых конструкциях объемов за периметром стилобатной части (террасы с подпорными стенками).

Конструктивные решения проекта обоснованы выводами инженерно-технических исследований и направлены в том числе на восстановление эксплуатационных характеристик несущих и ограждающих конструкций здания.

Реставрацию объекта культурного наследия проектом предусмотрено выполнять согласно технологическим и методическим рекомендациям, представленном в ***Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.*** ***Том 13.8. Проект ремонта и реставрации. Технологические рекомендации по реставрации (97/ОК-25-П-К-МР).***

В томе представлены следующие рекомендации:

- реставрация оснований из бетона;
- реставрация гранитного камня облицовки цоколей и ступеней террас;
- реставрация элементов оконных заполнений (витражей) из черного металла;
- реставрация стеклянных дверных заполнений.

Рекомендации разработаны на основании результатов натурного обследования. Предложенные методики и технологии ведения реставрационных работ соответствуют выявленным дефектам, направлены на их устранение и отвечают общепринятой современной реставрационной практике.

Решения по оборудованию объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» инженерными сетями – ***Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.***

Решения по устройству системы электроснабжения и электроосвещения – ***подраздел «а» Система электроснабжения:***

- Том 5.1.1. Система электроснабжения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС1.1).

- Том 5.1.2. Архитектурно-художественная подсветка здания (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС1.2). Проектом предусмотрена прокладка сетей электроснабжения и электроосвещения с установкой оборудования, а также выполнение архитектурно-художественной подсветки здания.

Решения по устройству системы водоснабжения и водоотведения:

подраздел «б» Система водоснабжения

- Том 5.1.3. Система водоснабжения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС2).

подраздел «в» Система водоотведения

- Том 5.1.4. Система водоотведения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС3).

Проектом предусмотрена прокладка сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и приборов учета.

Решения по устройству системы отопления и вентиляции – ***подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:***

- Том 5.1.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС4.1).

- Том 5.1.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС4.2).

Решения по устройству сетей телефонизации, доступа в интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО, системы видеонаблюдения, контроля и управления доступом, охранной сигнализации, автоматизированной системы диспетчеризации и управления инженерным оборудованием отражены в ***подразделе «д» Сети связи*** проекта:

- Том 5.1.7. Внутренние сети телефонизации, доступа в интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.1).

- Том 5.1.8. Комплексные системы безопасности: система видеонаблюдения, контроля и управления доступом, охранная сигнализация (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.2).

- Том 5.1.9. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием (шифр: 97/ОК-25-П-К-ИОС5.3).

При прокладке инженерных коммуникаций по помещениям здания предполагается максимальное использование существующих каналов. Для проходки сетей через перекрытия разработаны узлы, предусматривающие максимальное сохранение охраняемых кессонированных пирамидальных перекрытий.

Экспертами также рассмотрены и приняты к сведению тома проектной документации:

Раздел 6. Технологические решения:

- Том 6. Технологические решения (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТХ).

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды:

- Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ООС1).

- Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации (шифр: 97/ОК-25-П-К-ООС2).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПБ1).

- Том 9.2. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПБ2).

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства:

- Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ТБЭ).

<u>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства:</u>

- Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОДИ).

Решения проекта организации работ отражены в ***<u>Разделе 7. Проект организации строительства.</u> Томе 7. Проект организации строительства (шифр: 97/ОК-25-П-К-ПОС).***

В рамках 1 и 2 этапа проектирования Объекта «Проектирование строительства учебно-тренировочной базы межвузовского студенческого яхт-клуба с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 (II этап – приспособление для современного использования объектов культурного наследия)» предусматриваются работы по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) разрабатывается отдельно и подлежит согласованию в КГИОП в рамках установленных процедур. В проекте организации строительства определена последовательность проведения работ на Объекте «Проектирование строительства учебно-тренировочной базы межвузовского студенческого яхт-клуба с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 (II этап – приспособление для современного использования объектов культурного наследия)», включающая работы предусмотренные 1 и 2 этапами проектирования:

1. Противоаварийные и консервационные работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 24.07.2026 №01-24-1402/26-0-1 (подписано правообладателем 27.07.2026));

2. Прокладка наружных инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, теплосеть, сети связи, телефония) в границах объектов культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 15.06.2026 №01-24-1109/26-0-1 (подписано правообладателем 22.06.2026)), «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) (вне помещений зданий лит.К и лит.Б).

3. Восстановление нарушенного благоустройства в границах ОКН (лит.К и лит.Б) I этап (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 15.06.2026 №01-24-1109/26-0-1 (подписано правообладателем 22.06.2026));

4. Работы по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 15.06.2026 №01-24-1109/26-0-1 (подписано правообладателем 22.06.2026)), «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) (проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.).

5. Прокладка участков наружных сетей внутри помещений зданий объектов культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 15.06.2026 №01-24-1109/26-0-1 (подписано правообладателем 22.06.2026)), «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) (вне помещений зданий лит.К и лит.Б) до точек подключения.

6. Благоустройство территории в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (выполняются на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 15.06.2026 №01-24-1109/26-0-1 (подписано правообладателем 22.06.2026)), прокладка наружных инженерных коммуникаций (ЭОМ, кондиционирование, сети К2 (ливневка)).

В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

10.6. Описание и анализ раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

На экспертизу представлена документация об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта

обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (Свидетельство СРО № СРО-И-044-23052018, СРО-П-031-28092009), ФГБОУ ВО «СПбГАСУ» (Свидетельство СРО № СРО-П-016-12082009, СРО-И-011-23122009) в 2026 г. Разработке документации предшествовали инженерные изыскания. В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 30,0 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные *современными* техногенными (t IV), *верхнечетвертичными* озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми отложениями (g III), и вендские отложения (V kt). По совокупности факторов инженерно-геологические условия площадки строительства относятся ко II (средней сложности) категории СП 11-105-97, часть I, приложение Б. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием двух уровней подземных вод. Первый от поверхности водоносный горизонт – безнапорный, со свободной поверхностью, второй – напорный водоносный горизонт.

Раздел разработан с целью определения мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости от участка проведения работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

В административном отношении участок производства работ находится на территории Петроградского района в границах земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1.

В границах территории земельного участка 78:07:0321201:1 расположены:

- объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К);

- объект культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б).

Проектной документацией «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, предусмотрены следующие работы:

- работы по сохранению (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К, включающие понижение отметки цокольного этажа по всей площади в пределах наружных стен, выполнение новой ж.б. плиты основания пола, гидроизоляции и новых ограждающих стен цокольного этажа, выполнение свай усиления основания здания.

- работы в границах ОЗРЗ-2(07)01: погружение шпунта по периметру здания по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К, методом статического вдавливания для ограждения котлована, восстановление нарушенного благоустройства.

Согласно Письму КГИОП от 13.05.2026 №01-57-10112/26-0-1 (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП) предусмотренные проектом работы режимами зон охраны объектов культурного наследия не регламентируются.

На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработке ***Тома 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН)*** проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, предшествовало техническое обследование объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б), объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)), расположенных в непосредственной близости от территории производства работ.

Категория технического состояния здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) (степень

эксплуатационной пригодности) на июль 2026 года (после пожара, произошедшего 06.07.2026) по СП 22.13330.2016 – IV (аварийное).

Категория технического состояния здания объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) (степень эксплуатационной пригодности) на июль 2026 года по СП 22.13330.2016 – III (ограниченно-работоспособное).

Предварительная зона влияния работ определена согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016. Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) расположен в более чем в 330 м от границ зоны влияния работ, предусмотренных проектной документацией «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К. Зона влияния выполняемых работ расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К). С целью определения влияния работ на указанный объект культурного наследия в рамках разработки проектной документации выполнен геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. Геотехнический прогноз выполнен путем математического моделирования изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива, результаты которого изложены в ***Том 13.9. Геотехническое обоснование (шифр: 97/ОК-25-П-К-ГТО).*** По результатам расчета определена зона влияния. Разработка котлована для углубление существующего подвала по всей площади подземного пространства предусмотрена открытым способом с устройством консольной ограждающей конструкции. С учётом необходимости формирования противофильтрационной завесы, а также из условия обеспечения наименьших горизонтальных перемещений, по результатам выполненных расчётов в плоской и пространственной постановке в качестве ограждающей конструкции выбирается шпунтовое ограждение, заглубленное в водоупорный слой. Метод погружения – статическое вдавливание. Шпунт располагается за границей объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», однако входит в единую технологию выполнения работ по усилению фундаментов здания. Ожидаемая осадка составит 8 мм, что не превышает предельно допустимых значений. установленных согласно прил. Е СП 22.13330.2016. Максимальный предполагаемый радиус зоны влияния составит 15 м. Зона интенсивных деформаций не выходит за пределы объекта приспособления.

В соответствии с ***Томом 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН)*** в виду расположения в границах земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г.

Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б) требуется проведение компенсирующих мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подразумевающих проведение работ по сохранению (консервация, противоаварийные работы) объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 24.07.2026 №01-24-1402/26-0-1 (подписано правообладателем 27.07.2026) до начала работ на Объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б), объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)) при производстве земляных и строительных работ на Объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства» ***Томом 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН)*** предусмотрены следующие меры:

Проезд техники, устройство бытового городка.

До выполнения строительно-монтажных работ проектом организации строительства предусматривается устройство строительной площадки. Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки. На строительной площадке организуется создание общеплощадочного складского хозяйства с размещением складов открытого и закрытого типа. Площадка для временного складирования строительных материалов устраивается за границами объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,). Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объектов культурного наследия не допускается.

Крепление любых устройств к конструкциям зданий и сооружений, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия или их элементами предмета охраны, запрещено.

Транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования.

На всем протяжении производства работ проезд тяжелой техники в непосредственной близости от здания - объекта культурного наследия (менее 3-х метров) должен быть исключен. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного

наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения. Проезд на расстоянии менее 5 м от объектов культурного наследия грузовым автотранспортом осуществлять на пониженной до 10 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объектов.

В границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, работы проводятся на основании согласованной КГИОП проектной документации и разрешений КГИОП на производство работ.

В границах «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К, работы проводятся на основании согласованной КГИОП проектной документации и разрешений КГИОП на производство работ.

В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы участка строительства, незамедлительно принять меры по очистке территории.

Благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения.

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ.

Строительные работы

Работы производятся в строгом соответствии с технологическими картами и инструкциями для персонала.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности. До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии в непосредственной близости с территорией производства работ объекта культурного наследия, и разъяснить уголовную и административную ответственность за его повреждение.

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

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Запрещается проводить работы, влекущие повреждение элементов предмета охраны объектов культурного наследия.

Рабочие зоны монтажных кранов ограничиваются пятнами застройки зданий и зонами выгрузки и складирования строительных материалов и конструкций с автотранспорта. Территория объекта культурного наследия расположена вне опасных зон монтажного крана, исключая возможность переноса строительных материалов над объектами культурного наследия. Границу запретной зоны перемещения груза обозначить хорошо видимым стоечным ограждением с красными флажками и сигнальными лампочками, а также запрещающими знаками по ГОСТ 12.4.026-76 и ГОСТ 12.4.059-89. Границу опасной зоны обозначают на местности знаками в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2001, предупреждающими о работе крана. Знаки устанавливаются из расчета видимости границы опасной зоны, в темное время суток они должны быть освещены. Знаки устанавливаются на закрепленных стойках для предотвращения опасности от их падения.

В процессе производства работ производится фотофиксация территории объектов культурного наследия: до начала работ и после окончания работ. После завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства.

В соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Строительные работы производить с применением щадящих технологических режимов.

При осуществлении строительных работ предусмотреть меры, исключающие динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований примыкающих зданий.

Применять при производстве работ безударные, щадящие технологии.

Предусмотреть меры, обеспечивающие поддержание существующих на момент начала работ гидрогеологических условий окружающей застройки, находящейся в предварительно назначенной зоне влияния работ, определенной согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016.

Вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего строительства и на период не менее 1 года после его окончания.

Согласно п. 9.39, п. 12.5 СП 22.13330.2016, п. 4.4 СП 305.1325800.2017 геотехнический мониторинг сооружений окружающей застройки необходимо проводить при их расположении в зоне влияния нового строительства или реконструкции, размеры которой определяются по результатам геотехнического прогноза. В границы зоны влияния согласно выполненному геотехническому прогнозу попадает объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К). Выполнение работ следует осуществлять при обязательном оперативном мониторинге состояния указанного здания.

При соблюдении указанных мер сохранность объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)) при проведении работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства» обеспечивается.

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

11.1. Нормативная документация:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерацию».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

1) Архив КГИОП. 2076. Н-14734. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом управляющего

нефтеперегонной фирмы «Ропс и Ко» (деревянный с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, 9. ООО «НИиПИ Спецреставрация», эксперт С.Е. Шуньгина. 25.09.2015.

2) РГИА. Ф. 1136. Оп. 1. Д. 100. Страховое общество «Россия». Отдел страхования от огня. Объявления, опись, оценка и планы по застрахованию керосинового и минеральных масел заводов, акционерного общества нефтеперегонных заводов «В. Ропс и Ко» в Петрограде. 1900-1916 гг.

3) РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Кабинет его императорского величества Министерства императорского двора. Земельно-заводской отдел. По прошению фирмы В. Ропс и К° о возобновлении контракта на 30-36 лет или 12 лет на арендуемый ее участок на Петровском острове с постройками. 1894 г.

4) ЦГА СПб. Ф. Р-3192. Оп. 1. Д. 24. Рапорт о пожаре на территории бывшего завода Ропс и Ко. 1920 г.

5) ЦГА СПб. Ф. Р-4923. Оп. 1. Д. 93. Штатное расписание и смета на капитальный ремонт яхт-клуба. 1947 г.

6) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 11. Д. 553. Материалы об оборудовании мастерских яхт-клуба. 1926 г.

7) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 132. Д. 19. Схема расположения Яхт-клуба на Петровском острове в г. Ленинграде. 1934 г.

8) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 133. Д. 257. Переписка о постройки яхт-Клуба на Петровской косе. 1934-1935 гг.

9) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Генплан и проект переустройства дачи. 1928-1935 гг.

10) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Яхт-клуб на Петровском о-ве. Планы. 1928-1935 гг.

11) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 167. Д. 101. План строительства и производственная смета яхт-клубов. 1934 г.

12) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 170. Д. 11. Перечень исполненных работ по строительству Яхт-клуба. 1937 г.

13) ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 20. Д. 146. Материалы о встрече испанских делегаций, о строительстве яхт-клуба и хранении архивных материалов ЛОСПС. 1936 г.

14) ЦГА СПб. Ф. Р-892. Оп. 29-1. Д. 484. «Ропс» нефтеперегонный завод Петровская коса, 5/8. 08.05.1931 г.

15) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 323. Д. 216. Предпроектные предложения временного здания для создания базы по ремонту и изготовлению яхт и спортивных катеров по адресу: Петровская коса, д. 9. 2000 г.

16) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 11. Судоверфь на Петровской косе в Ленинграде. Архитектурно-строительная часть. Чертежи (разрезы, планы корпуса). Рабочие чертежи. 01.01.1981 г. - 31.12.1981 г.

17) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 12. Судоверфь на Петровской косе в Ленинграде. Архитектурно-строительная часть. Планы этажей. (стадия не указана). 01.01.1981 г. - 31.12.1981 г.

18) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Фотографии макета и натуры Яхт-клуба на Петровском острове в Ленинграде. 01.01.1972 г. - 31.12.1972 г.

19) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 34. Фотографии вариантов макетов Судоверфи на Петровской косе в Ленинграде. 01.01.1981 г. - 31.12.1981 г.

20) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-467. Оп. 39. Д. 178. Эскизный проект реконструкции здания бывшей детский спортивной школы под бытовые помещения яхт-клуба (Петровская коса, 9, литера К.). Том 1. Архитектурно-планировочное решение с обмерами. 1980 г.

21) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-467. Оп. 39. Д. 179. Эскизный проект реконструкции здания бывшей детский спортивной школы под бытовые помещения яхт-клуба (Петровская коса, 9, литера К.). Том 2. Инженерное решение. Книга 2. Электротехническая часть. Заказная спецификация на электрооборудование. 1980 г.

22) ЦГИА СПб. Ф. 1783. Оп. 1. Д. 175. Акционерное общество Нефтепромышленных заводов «В. Ропс и К». 27.07.1916 г. - 12.01.1917 г.

23) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 2040. О разрешении на постройки во дворе нефтеочистительного завода А. Петерс на Петровском о-ве. 13.01.1872 г. - 12.07.1872 г.

24) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 27. Об освидетельствовании нефтеочистительного завода ганноверского подданного А. Петерса на Петровском острове. 10.01.1871 г. - 24.12.1871 г.

25) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 975. О разрешении на постройку нефтеочистительного завода А. Петерс на Петровском острове при слиянии рек Малой Невы и Малой Невки. 15.02.1871 г. – 14.06.1871 г.

26) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Чертежи зданий нефтеочистительного завода и складов нефти и керосина на участке, принадлежавшем Кабинету Его Величества по [Петровскому пр., наб. р. Малой Невы и наб. р. Малой Невки] (в деле адрес не указан); план и разрез баржи с установкой для распилки леса у на. р. Малой Невы купца Аронсона на участке, принадлежавшем Кабинету Его Величества по [Петровскому пр., 8б и Ивовой ул., 1]. 1871-1901 гг.

27) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8824. Чертежи здания фабрики минеральных масел Щербакова на участке, принадлежавшем Петерс в Петербургской части, на Петровском острове, участок, 5. 1885 г.

28) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 146. Д. 439. По прошению об установке электрических машин для освещения заводов общества нефте-перегонных заводов "В. Ропс и Ко" на Петровском острове. 05.11.1899 г. - без даты.

29) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Планы Петербургской части. 1798 г. – без даты.

11.3. Литература:

1) Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025.

2) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.

3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

4) Барышников М. Н. Иностранцы во внешней торговле царской России (институциональное пространство деятельности) // Проблемы современной экономики. 2004. № 3 (11). С. 78-85.

5) Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: ист. справ. СПб., 2000.

6) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

7) Веснина Н.Н. Петровский остров // Краеведческие записки : исследования и материалы. Вып. 5. СПб., 1997. С. 51-71.

8) Весь Петербург на 1895 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1895.

9) Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1897.

10) Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.

11) Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.

12) Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007.

13) Морозов Г.П. Яхт-клуб на Взморье // Строительство и архитектура Ленинграда. 1980. № 7. С. 16-17.

14) На строительстве Ленинградского Центрального яхт-клуба ВС ДСО «Труд» // Катера и яхты. 1978. №3 (73). С. 95.

15) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869.

16) Петербург. История торговли. Т. 3. Иностранные предприниматели в Петербурге. / авторский коллектив под руков. д.и.н., проф. М.Н.Барышникова. СПб., 2003. С. 39, 42.

17) Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016.

18) Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. М., 2012.

19) Попов В.В. Яхт-клуб спортивного общества «Труд» // Строительство и архитектура Ленинграда. 1967. № 1. С. 26-29.

20) Ропс Эрнест Васильевич // Смоленское Лютеранское Кладбище [Электронный ресурс] URL: https://spslc.ru/burial-places/rops-ernest-vasilevich.html

21) Смирнова Л.В., Платонова С.Э., Керзум А.П. Химические производства Санкт-Петербурга в дореволюционный период. // Проблемы современной экономики. 2010. № 2 (34). С. 485-498.

22) Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1882 по 1-е Февраля 1883 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов в С-Петербурге в 1883 году. СПб., 1883.

23) Справочная книга о лицах С.–Петербургского купечества и др. званий, получивших в течение времени с 1-го Ноября 1894 по 1-е Февраля 1895 г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов. СПб., 1895.

24) Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. СПб., 1888.

11.4. Электронные ресурсы:

1) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – https://www.citywalls.ru/.

2) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации https://docs.cntd.ru/.

3) ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн – http://www.etomesto.ru/.

4) Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – https://kgiop.gov.spb.ru/.

5) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/.

6) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://nlr.ru/

7) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11

11.5. Иная документация:

1) Материалы фотофиксации (Блинов О.А.) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

2) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснования вывода экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

● Проектная документация содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) (ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

● Проектная документация разработана юридическими лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

● Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

● В проектной документации представлен 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 26.01.2026 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по сохранению (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К):

Демонтажные работы:

- демонтаж поздних остекленных пристроек;
- демонтаж поздних деревянных настилов на террасах;
- демонтаж поздней фасадной отделки;
- демонтаж зашивок световых фонарей кровли;
- демонтаж поздних перегородок;
- демонтаж инженерных коммуникаций;
- демонтаж инженерного оборудования с фасадов и кровли;
- демонтаж пирогов полов и кровельного покрытия до прочного основания набетонки или железобетонных плит кессонного перекрытия;
- разборка наружных кирпичных стен и плит покрытия стилобатной части;
- разборка конструкций террас;
- разборка лестниц, за исключением центральной открытой лестницы, ведущей с 1 на 2 этаж;
- демонтаж поздней водосточной системы;

Архитектурные решения:

- устройство новых стен и перегородок;
- замена наружных оконных и дверных заполнений;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена отделки стен, напольных покрытий, потолков;
- восстановление утраченной облицовки цоколя 2-го этажа керамической плиткой;
- устройство новой лестницы, ведущей с 1 на 3 этаж;
- устройство новых лестниц, ведущих из подвала на 1 этаж;
- устройство утепления и гидроизоляционного ковра перекрытия 3 этажа в зоне крытой галереи по периметру здания;
- замена металлических ограждений кровли и балкона в уровне 2 этажа;
- замена кровельного покрытия;
- устройство металлических ограждений на лестницах террас южного и восточного фасадов;
- устройство уличного горизонтального подъемника для МГН;
- устройство архитектурно-художественной подсветки;

Конструктивные решения:

- устройство буроинъекционных свай усиления фундамента;
- устройство плитного ростверка в зоне подвальной части здания;

- устройство гидроизоляции и теплоизоляции подземных конструкций;

- закладка проемов, локальные изменения габаритов существующих проемов и устройство новых проемов во внутренних кирпичных стенах;

- ремонт и вычинка кирпичной кладки на поврежденных участках фасадных стен;

- ремонт и усиление строительных конструкций;

- устройство конструкций новых лестничных клеток;

- усиление конструкций перекрытий в зонах устройства локальных отверстий в перекрытиях и покрытии для проходок инженерных коммуникаций и лестниц;

- понижение отметки цокольного этажа по всей площади в пределах наружных стен, выполнение новой железобетонной плиты основания пола, гидроизоляции и восстановление ограждающих стен цокольного этажа в новых конструкциях;

- восстановление стилобатной части в новых конструкциях, с выполнением обратной засыпки пазух и пустот под ней;

- восстановление террас с подпорными стенками в новых конструкциях.

Реставрационные решения:

Реставрационные решения по зданию:

- восстановление наружных стен 1-го этажа в исторической конфигурации;

- восстановление проемов в исторической конфигурации;

- раскрытие заложенных наружных проемов;

- реставрация каменной облицовки цоколя 1-го этажа с восполнением утрат;

- восстановление утраченной каменной облицовки стены цокольного (подвального) этажа северного фасада;

- реставрация элементов железобетонного каркаса здания;

- замена витражных заполнений с сохранением исторического материала (металл), рисунка расстекловки и профиля оконных импостов (для витражей 1-го этажа), отделка – окраска;

- замена линейных окрытий;

- замена ограждающих панелей фасада 3-го этажа и световых фонарей с сохранением конфигурации (треугольник). Панели выполняются в новой конструкции с сохранением материала покрытия;

- замена плит облицовки кровельного парапета;

- реставрация внутренней остекленной двухстворчатой двери, являющейся предметом охраны;

- ремонт штукатурной отделки стен.

Реставрационные решения по террасам с лестницами и подпорными стенами:

- демонтаж каменной облицовки подпорных стен с последующей реставрацией с восполнением утрат и установкой на новое основание;

- демонтаж гранитных ступеней лестниц с последующей реставрацией с восполнением утрат и установкой на новое основание на историческое место;

- замена покрытия террас;

- облицовка боковых поверхностей лестниц плитами из серого гранита с бучардированной фактурой лицевой поверхности.

<u>Инженерные решения:</u>

- замена системы водоснабжения и водоотведения:
- замена системы электроснабжения:
- замена системы отопления и вентиляции:
- устройство системы кондиционирования:
- устройство слаботочных сетей:
- устройство систем противопожарной защиты:
- монтаж технологического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняются исторически сложившиеся конструктивные схемы объектов культурного наследия;
- не изменяются объемно-планировочные структуры объектов 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 выводам Актов влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Актов влияния установлено, что предполагаемые проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия 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.

● Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

● Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г., учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №265-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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия) (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

- «объемно-пространственное решение»: «местоположение, габариты и конфигурация в плане 3-х этажного здания с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х - 3-х уровневыми террасами с лестницами, подпорными стенками;*

тип крыши (плоская); световой фонарь; высотные отметки плоскости крыши и светового фонаря;

*За исключением поздних остекленных пристроек части северного и западного фасадов» согласно проекту, остаются неизменными. Проектирование объекта ведется в рамках существующих габаритов, без изменения площадей и объемов здания. Высоты здания, этажность остаются без изменений.

- «конструктивная система» здания: «пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов;

стержни в виде четырехгранных пирамид;

кессонированные пирамидальные перекрытия 1-го, 2-го и 3-го этажей;

кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря;

дверь в тамбуре вестибюля, ее материал – стекло, металл» - сохраняются. Конструктивные решения проекта обоснованы выводами инженерно-технических исследований и направлены в том числе на восстановление эксплуатационных характеристик несущих и ограждающих конструкций здания.

- «объемно-планировочное решение»: «объемно-планировочное решение в пределах пространственного каркаса, ограждающих витражей 1-го и 2-го этажей, ограждающих кирпичных стен северо-восточной части 1-го этажа и наружных ограждающих конструкций 3-го этажа;

объемно-планировочное решение актового зала с балконом и световым фонарем» - сохраняется: проектирование ведется в рамках существующего объема здания без изменения технико-экономических показателей.

- «архитектурно-художественное решение фасадов»: «архитектурно-художественное авторское решение фасадов в виде пространственного железобетонного

каркаса и ограждающих элементов 1-го, 2-го и 3-го этажей;

Южный фасад:

опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;

ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов;

цоколь – материал облицовки (естественный камень);

3-х уровневая терраса – материал облицовки (естественный камень);

ступени лестниц главного входа - материал (гранитные плиты);

V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;
ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;
ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
Восточный фасад:
опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;
ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов;
ограждающая кирпичная стена северной части 1-го этажа;
витражные заполнения – габариты, местоположение;
цоколь – материал облицовки (естественный камень);
2-х уровневая терраса – материал облицовки (естественный камень);
ступени лестницы входа – материал (гранитные плиты);
V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;
ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;
ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
Западный фасад:
опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;
ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов;
цоколь – материал облицовки (естественный камень);
2-х уровневая терраса – материал облицовки (естественный камень);
ступени лестницы входа – материал (гранитные плиты);
V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;
ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;
ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);
Северный фасад:
опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон;
ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов;
ограждающая кирпичная стена восточной части 1-го этажа;
витражные заполнения – габариты, местоположение;
цоколь – материал облицовки (естественный камень);
2-х уровневая терраса – материал облицовки (естественный камень);
ступени лестницы входа – материал (гранитные плиты);
V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон;
ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;
* поздняя остекленная пристройка части западного фасадов.
* поздняя остекленная пристройка части северного фасадов.
ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);

ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник)» - сохраняется: задачей проекта является максимальное сохранение существующего облика здания, его цветового решения, размеров окон, декоративных элементов, с осуществлением необходимых мероприятий по утеплению и отделке для соответствия действующим нормам. Проектные решения не подразумевают изменение архитектурного облика фасадов здания. Реставрационными решениями по фасадам предполагается восстановление исторического облика здания.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», утвержденного Распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №265-рп (Приложение №1. Учетные документы на объекты культурного наследия).

12.2. Обоснования вывода экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства» можно сделать следующие выводы:

- Рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, исключение их возможного повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства» на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
- Меры, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учётом инженерно-геологических изысканий в границах территории объекта «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного

наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

- В виду расположения в границах земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б), находящегося в аварийном состоянии, требуется проведение компенсирующих мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подразумевающих проведение работ по сохранению (консервация, противоаварийные работы) объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» на основании отдельного проекта, разработанного по Заданию КГИОП от 24.07.2026 №01-24-1402/26-0-1 (подписано правообладателем 27.07.2026) до начала работ на Объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».
- При проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мер сохранность объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) обеспечивается.

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:

13.1. Вывод экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства»***, шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ

«ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13.2. Вывод экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих 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 – ***Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.*** – экспертами сделан вывод о возможности ***(положительное заключение)*** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

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

Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия.
Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП.
Приложение №3. Выписки из ЕГРН.
Приложение №4. Документы технического учета.
Приложение №5. Иконографические материалы.
Приложение № 6. Материалы фотофиксации.
Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «30» июля 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	Г.В. Михайловская (30.07.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	О.А. Блинов (30.07.2026)
Член экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	В.В. Полетайкин (30.07.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объектам культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

проект

19.04.2023 265-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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-2108/22-0-0 от 12.09.2022), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022;

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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», 1978-1980 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К, согласно приложению № 3 к распоряжению.

3. Распоряжение КГИОП от 07.04.2022 № 275-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» признать утратившим силу.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

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

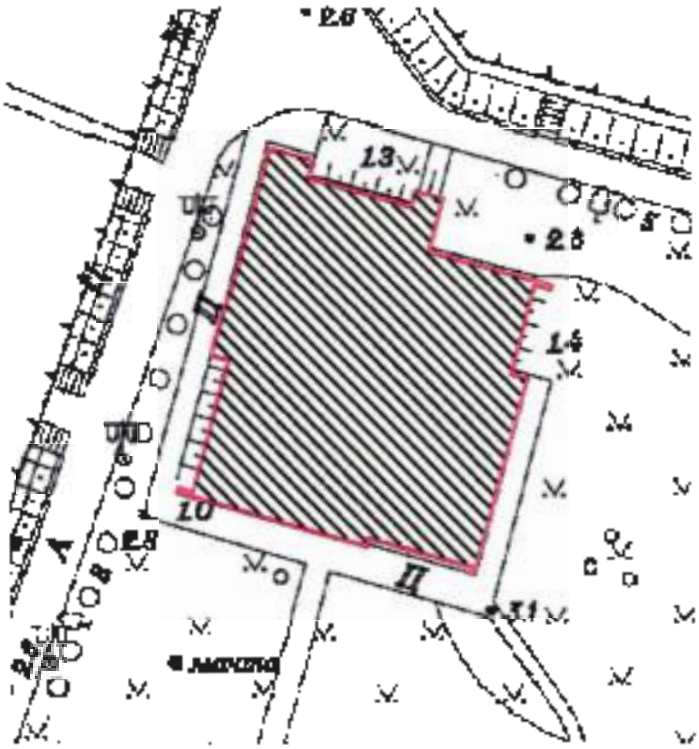
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.04.2023 № 265-рп

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



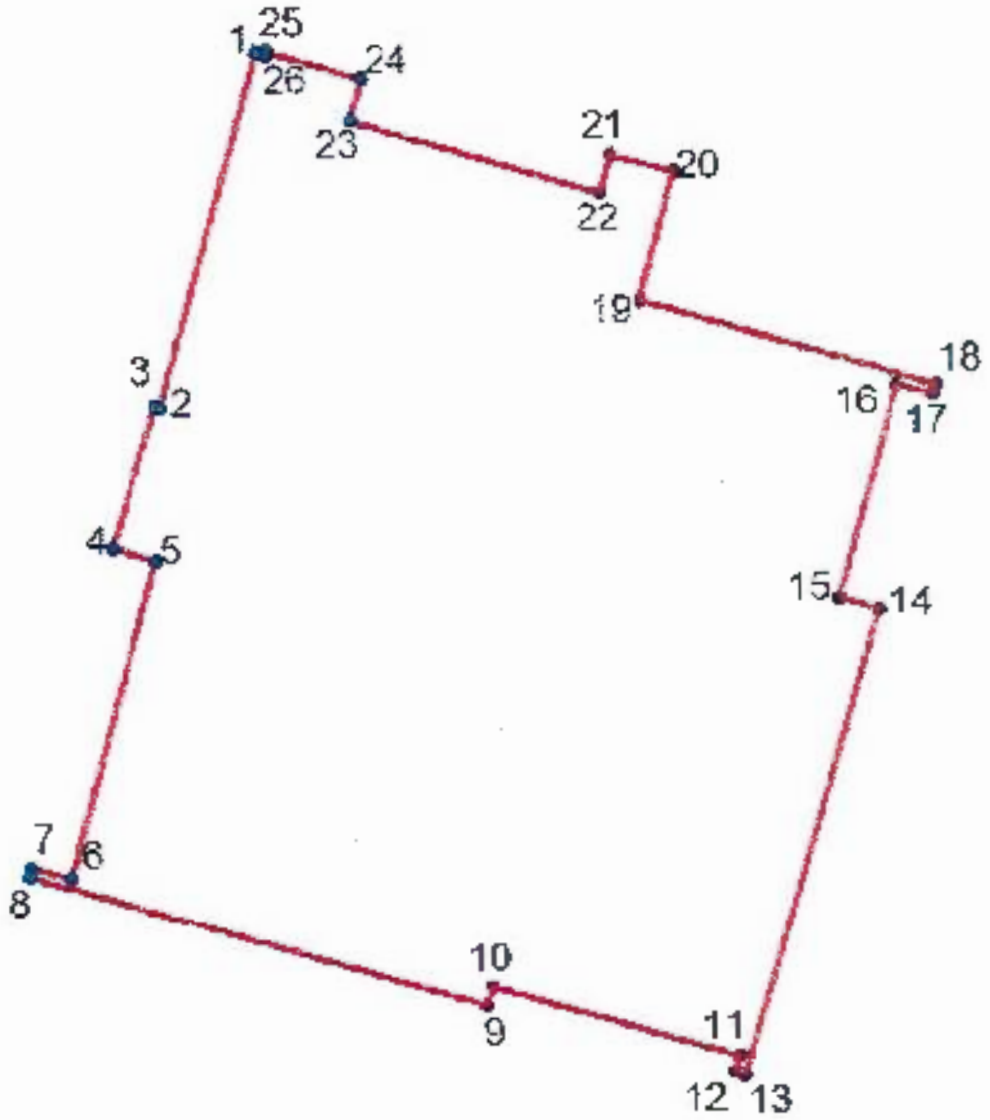
Масштаб 1:2000

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	97540,37	109426,76
2	97517,41	109420,47
3	97517,52	109420,03
4	97508,23	109417,24
5	97507,44	109420,08
6	97486,86	109414,39
7	97487,55	109411,92
8	97486,96	109411,77
9	97478,55	109441,18
10	97479,79	109442,17
11	97475,26	109458,37
12	97474,23	109458,12
13	97474,07	109458,7
14	97504,41	109467,37
15	97505,16	109464,79
16	97519,14	109468,63
17	97518,44	109471,02
18	97519,04	109471,19
19	97524,4	109451,89
20	97532,79	109454,21
21	97533,85	109449,93
22	97531,38	109449,28
23	97535,98	109437,87
24	97538,75	109433,61
25	97540,51	109427,4
26	97540,21	109427,32

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.04.2023 № 265-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Главное здание Центрального Ленинградского яхт-клуба»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К

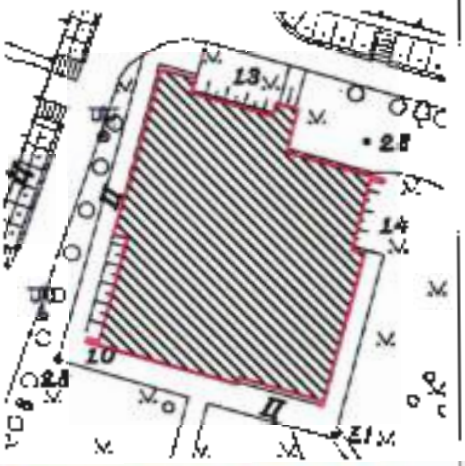
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 19.04.2023 № 265-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К

№	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане 3-х этажного здания с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х - 3-х уровневыми террасами с лестницами, подпорными стенками;*	
		тип крыши (плоская): световой фонарь; высотные отметки плоскости крыши и светового фонаря; *За исключением поздних остекленных пристроек части северного и западного фасадов.	
2	Конструктивная система:	пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов;	

		стержни в виде четырехгранных пирамид; кессонированные пирамидальные перекрытия 1-го, 2-го и 3-го этажей; кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря; дверь в тамбуре вестибюля, ее материал – стекло, металл;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в пределах пространственного каркаса, ограждающих витражей 1-го и 2-го этажей, ограждающих кирпичных стен северо-восточной части 1-го этажа и наружных ограждающих конструкций 3-го этажа;	

		объемно-планировочное решение актового зала с балконом и световым фонарем;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное авторское решение фасадов в виде пространственного железобетонного каркаса и ограждающих элементов 1-го, 2-го и 3-го этажей; Южный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; цоколь – материал облицовки (естественный камень); 3-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестниц главного входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);	

		Восточный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; ограждающая кирпичная стена северной части 1-го этажа; витражные заполнения – габариты, местоположение; цоколь – материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); Западный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; цоколь – материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень);	

		ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); Северный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал – железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; ограждающая кирпичная стена восточной части 1-го этажа; витражные заполнения – габариты, местоположение; цоколь – материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал – железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа – габариты, авторский рисунок заполнений;	 * поздняя остекленная пристройка части западного фасадов. * поздняя остекленная пристройка части северного фасадов.

		ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник).	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

01.11.2023 № 358-ОБ/23

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.
3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.
4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «01» ноября 2023 г. № 358-об/23

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

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

Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба

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

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Согласно распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №265-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 "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия" - "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба".

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

1978-1980

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

	федерального значения	V	регионального значения		муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №265-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 "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия"

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

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-233202218: Петровская коса	д.	9	корп. и (или) стр.	литера К

кадастровый номер (при наличии): 78:07:0321201:1009

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 19.04.2023 №265-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 "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия"

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 19.04.2023 №265-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 "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия", предметом охраны объекта культурного наследия являются:

1.Объёмно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане3-х этажного здания с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х - 3-х уровневыми террасами с лестницами, подпорными стенками; тип крыши (плоская); световой фонарь; высотные отметки плоскости крыши и светового фонаря; *За исключением поздних остекленных пристроек части северного и западного фасадов.

2.Конструктивная система: пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов; стержни в виде четырехгранных пирамид; кесонированные пирамидальные перекрытия 1-го, 2-го и 3-го этажей; кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря; дверь в тамбуре вестибюля, ее материал - стекло, металл.

3.Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в пределах пространственного каркаса, ограждающих витражей 1-го и 2-го этажей, ограждающих кирпичных стен северо-восточной части 1-го этажа и наружных ограждающих конструкций 3-го этажа; объемно-планировочное решение актового зала с балконом и световым фонарем;

4.Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное авторское решение фасадов в виде пространственного железобетонного каркаса и ограждающих элементов 1-го, 2-го и 3-го этажей;

Южный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал - железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; цоколь - материал облицовки (естественный камень); 3-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестниц главного входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал - железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);

Восточный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал - железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; ограждающая кирпичная стена северной части 1-го этажа; витражные заполнения - габариты,местоположение; цоколь - материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал - железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);

Западный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал - железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; цоколь - материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал - железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник);

Северный фасад: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; материал - железобетон; ограждающие витражи 1-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений, материал (металл), профиль оконных импостов; ограждающая кирпичная стена восточной части 1-го этажа; витражные заполнения - габариты, местоположение; цоколь - материал облицовки (естественный камень); 2-х уровневая терраса - материал облицовки (естественный камень); ступени лестницы входа - материал (гранитные плиты); V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; материал - железобетон; ограждающие витражи 2-го этажа - габариты, авторский рисунок заполнений; ограждающие панели 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник); ограждающие витражи 3-го этажа, местоположение, конфигурация (треугольник).

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 3 (три) листах.

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

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

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

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

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

ССогласно распоряжению КГИОП от 19.04.2023 №265-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 "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия": 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить

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

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

Объект культурного наследия не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем

техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности

для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.06.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 29.08.2023 № 06-12-281/23-4-0. 2. Письма КГИОП от 29.08.2023: № 06-12-281/23-5-0, № 06-12-281/23-6-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 29.08.2023: № 06-12-281/23-5-0, № 06-12-281/23-6-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К,
(фотофиксация выполнена 16.06.2023)

1. Общий вид на объект культурного наследия с юго-восточной стороны.

2. Общий вид на объект культурного наследия с юго-западной стороны.

3. Северный фасад объекта культурного наследия.

4. Помещение в уровне 2-го этажа.

5. Кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря.

№ п/п	Код ОКН
274	11042

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург «27» ноября 2024 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию КГИОП Матвеевой В.А. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Объект построен в 1978-1980 гг. Авторы проекта – архитекторы В.С. Маслов, А.А. Белявская, инженеры Г.П. Морозов, А.П. Морозов, О.А. Курбатов, Б.А. Миронков, Б.К. Неофитов, Л.И. Бейлин, Б.Д. Белов. 3-х этажное здание с периметральным балконом 2-го этажа, с 2-х – 3-х уровневыми террасами с лестницами, подпорными стенками.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» представлено в Распоряжении об утверждении предмета охраны от 19.04.2023 № 265-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: ленточный, сборный, железобетонный; по визуальному осмотру стен состояние удовлетворительное; - цоколи: естественный камень, наблюдаются сколы, трещины, частичная утрата облицовочного материала, состояние неудовлетворительное; - отмостки: каменные, наблюдаются сколы, трещины, частичная утрата облицовочного материала, состояние неудовлетворительное;
б) несущие конструкции: - стены: монолитные, железобетонные, состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид, V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа;
в) перекрытия: - подвалов: сборные железобетонные плиты, состояние удовлетворительное; - межэтажные: сборные железобетонные плиты, состояние удовлетворительное; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, состояние удовлетворительное;

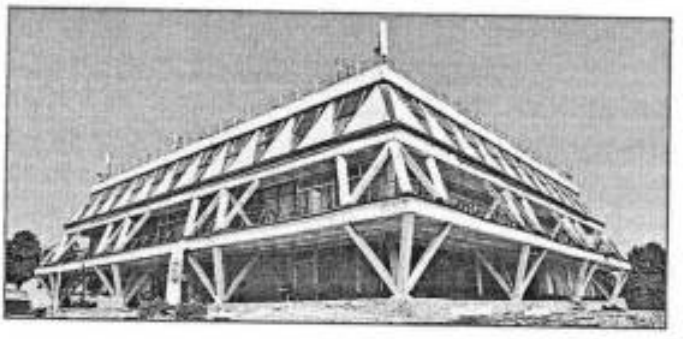
г) крыша: плоская, железобетонные плиты, световой фонарь; - стропила: отсутствуют; - обрешетка: отсутствует; - кровля: рубероид на мастике, наблюдаются следы биопоражений, общее состояние удовлетворительное;
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: отсутствуют; - трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное; - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: здание представляет собой пространственный каркас из сборных железобетонных пирамидальных элементов. - облицовка отсутствует; - окраска стен: отсутствует; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: *Южный фасад:* железобетонные опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; ограждающие витражи 1-го этажа; железобетонные V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; ограждающие витражи 2-го и 3-го этажа; ограждающие панели 3-го этажа, наблюдаются значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, присутствуют утраты и повреждения обшивки панелей, деструкция бетонных стержней пирамидальных элементов, состояние неудовлетворительное; *Восточный фасад:* железобетонные опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; ограждающие витражи 1-го этажа; железобетонные V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; ограждающие витражи 2-го и 3-го этажа; ограждающие панели 3-го этажа, наблюдаются значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, присутствуют утраты и повреждения обшивки панелей, деструкция бетонных стержней пирамидальных элементов, состояние неудовлетворительное; *Западный фасад:* железобетонные опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; ограждающие витражи 1-го этажа; железобетонные V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; ограждающие витражи 2-го и 3-го этажа; ограждающие панели 3-го этажа, наблюдаются значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, присутствуют утраты и повреждения обшивки панелей, деструкция бетонных стержней пирамидальных, состояние неудовлетворительное; *Северный фасад:* железобетонные опоры каркаса 1-го этажа в виде четырехгранных пирамид; ограждающие витражи 1-го этажа; железобетонные V образные и пирамидальные опоры каркаса 2-го этажа; ограждающие витражи 2-го и 3-го этажа; ограждающие панели 3-го этажа, наблюдаются значительные загрязнения и утраты красочного слоя конструкций, металлические рамы панелей и треугольных витражей подвержены коррозии, присутствуют утраты и повреждения обшивки панелей, деструкция бетонных стержней пирамидальных элементов, состояние неудовлетворительное; - карнизы: отсутствуют; - пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: 3-х уровневая терраса со стороны южного фасада, 2-х уровневая терраса со стороны восточного, западного и северного фасадов, наблюдается повсеместное прорастание сорной растительности, трещины, сколы и утраты облицовочных элементов, состояние неудовлетворительное; 3 лестницы главного входа южного фасада с гранитнымы ступенями, наблюдаются трещины, сколы, прорастание сорной растительности, состояние неудовлетворительное; 2 лестницы со стороны восточного фасада с гранитными ступенями, наблюдаются трещины, сколы, прорастание сорной растительности, состояние неудовлетворительное; 2 лестницы со стороны северного фасада с гранитными ступенями, наблюдаются трещины, сколы, состояние неудовлетворительное; 2 лестницы со стороны западного фасада с гранитными ступенями, наблюдаются трещины, сколы, повсеместное прорастание сорной растительности, состояние неудовлетворительное; периметральный балкон 2-го этажа, состояние удовлетворительное; - окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые, состояние удовлетворительное; витражные заполнения ограждающих конструкций 3-го этажа, наблюдается коррозия металлических рам, состояние неудовлетворительное; - двери: филенчатые, окрашены; металлические; деревянные, состояние удовлетворительное;
з) интерьеры: - полы: бетонные, керамическая плитка, мозаичная плитка, состояние удовлетворительное; - перекрытия: кессонированные перекрытия 1-го, 2-го и 3-го этажей, кессанированное пирамидальное перекрытие светового фонаря, наблюдаются следы протечек, шелушение окрасочного слоя, состояние неудовлетворительное; - стены: монолитные, железобетонные, мокрая штукатурка стен, обшивка гипсокартонными листами, окраска, состояние удовлетворительное; - перегородки: бетонные, кирпичные, мокрая штукатурка стен, обшивка гипсокартонными листами, окраска состояние удовлетворительное; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют; - карнизы: отсутствуют; -лестницы: распашная лестница с металлическим ограждением и деревянными поручнями, присутствуют истертости в ходовых местах, локальные сколы, общее состояние удовлетворительное; двухмаршевая лестница с деревянным поручнем, состояние удовлетворительное; - двери: двустворчатая дверь в тамбуре вестибюля прямоугольной формы, материал – стекло, металл, состояние удовлетворительное; деревянные двери, позднейшие металлические двери, состояние удовлетворительное;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание

Центрального ленинградского яхт-клуба», согласно границам и режиму использования территории, утвержденным распоряжением КГИОП от 19.04.2023 № 265-рп.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. Со стороны западного и северного фасада организована поздняя стеклянная пристройка 01.11.2023 Распоряжением КГИОП №358-об/23 утверждено охранное обязательство, в соответствии с которым в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства необходимо выполнить работы по ремонту и реставрации Объекта; в соответствии с которым в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства необходимо выполнить в установленном порядке установку информационных надписей и обозначений.

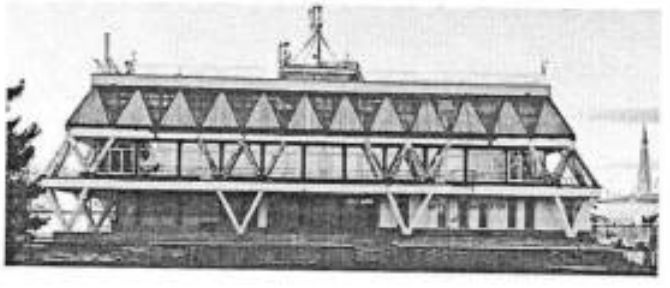
2. Фотофиксация:

1. Общий вид с юго-западной стороны.



2. Общий вид с юго-восточной стороны.

3. Южный фасад. Общий вид.



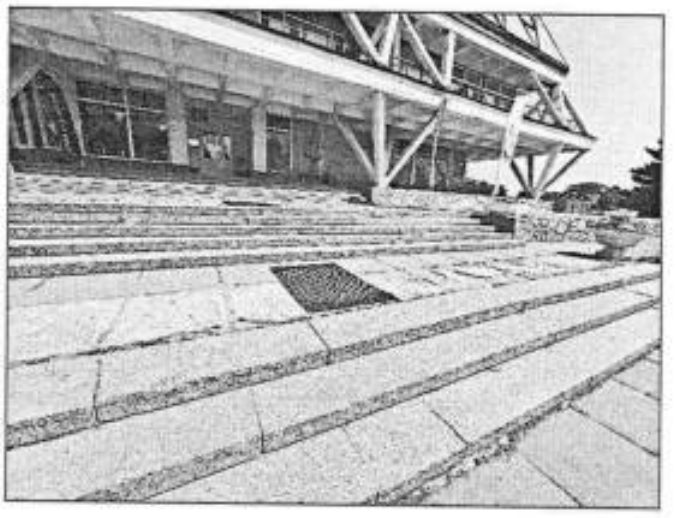
4. Восточный фасад. Общий вид.

5. Западный фасад. Общий вид.

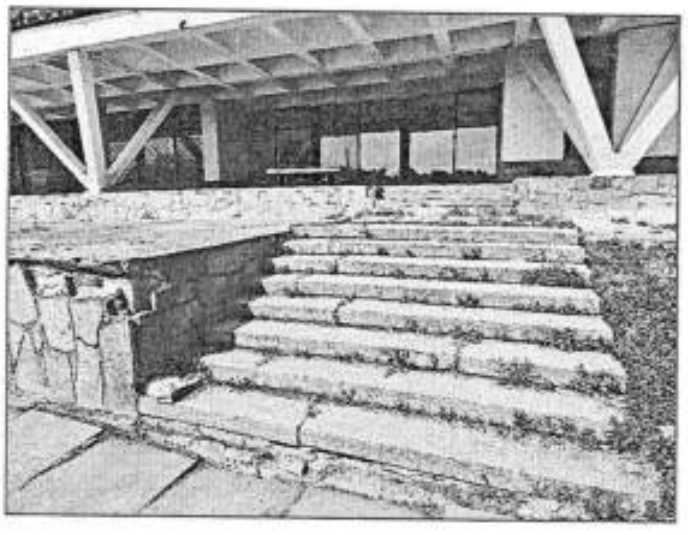
6. Северный фасад. Общий вид.

5

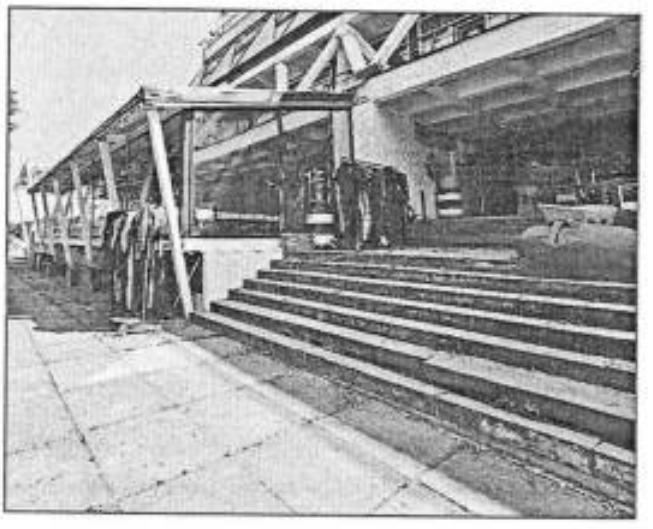
7. Северный фасад. Фрагмент.



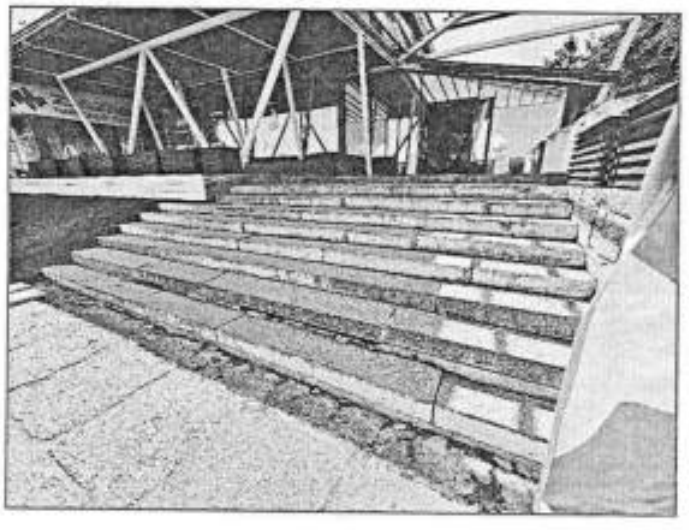
8. Южный фасад. Лестница главного входа.



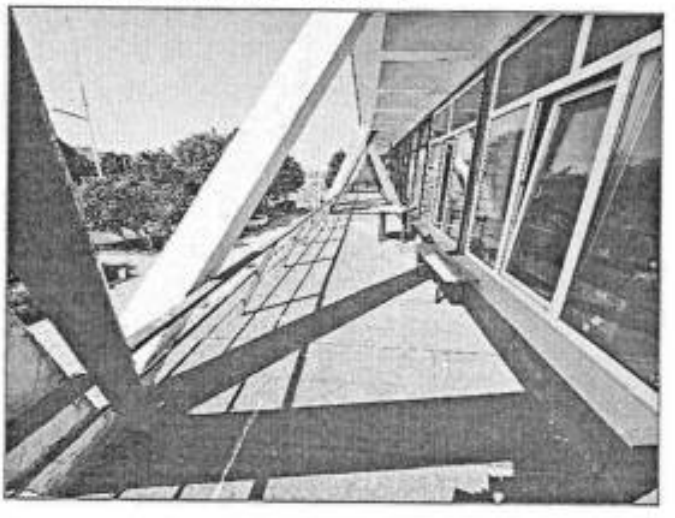
9. Восточный фасад. Фрагмент.



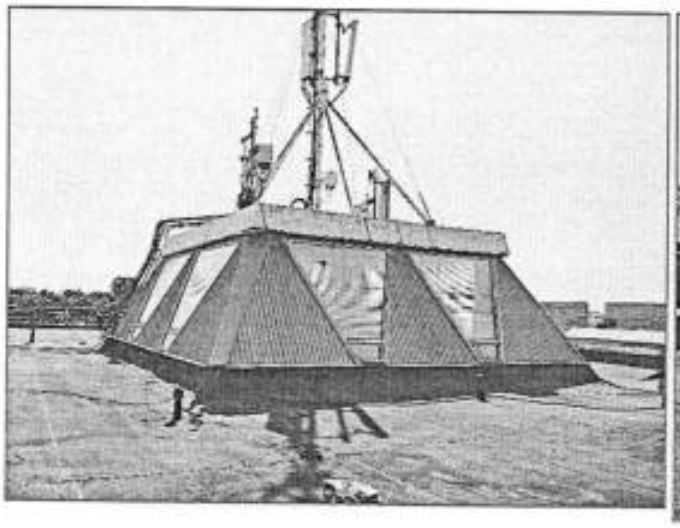
10. Западный фасад. Фрагмент.

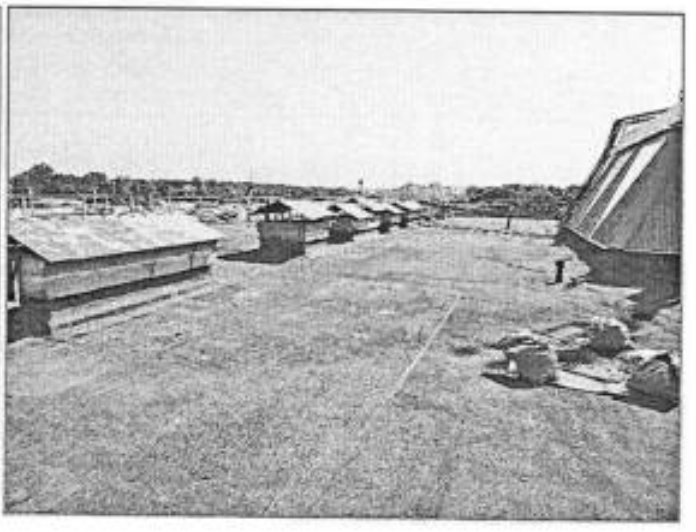


11. Северный фасад. Фрагмент.



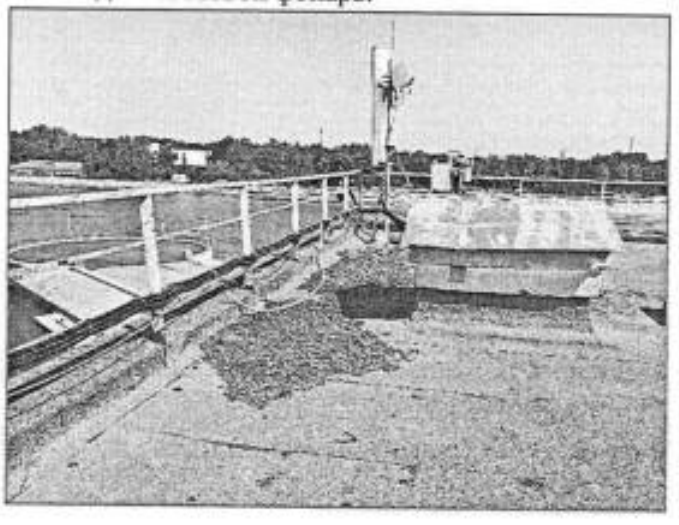
12. Периметральный балкон 2-го этажа.

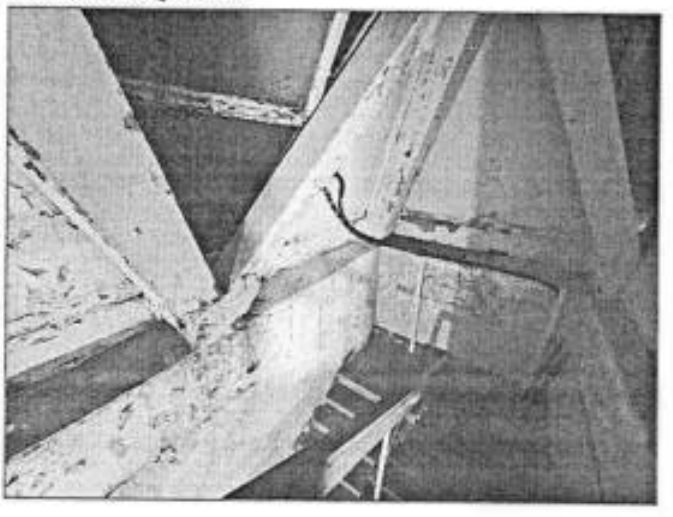




13. Вид на световой фонарь.

14. Вид на кровлю.





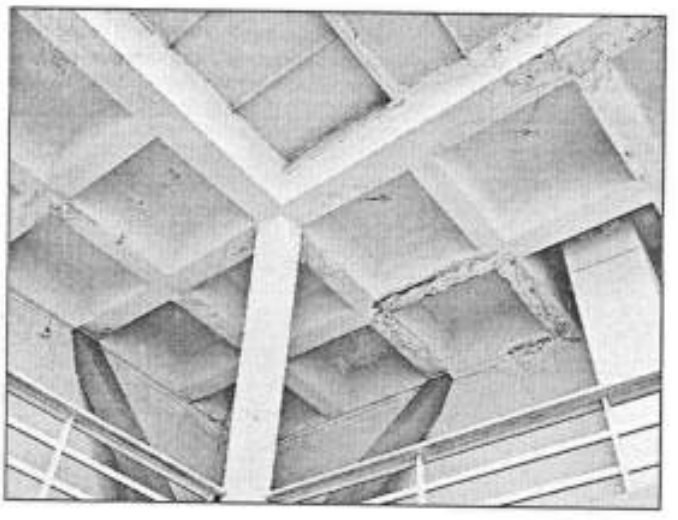
15. Вид на кровлю.

16. Световой фонарь.

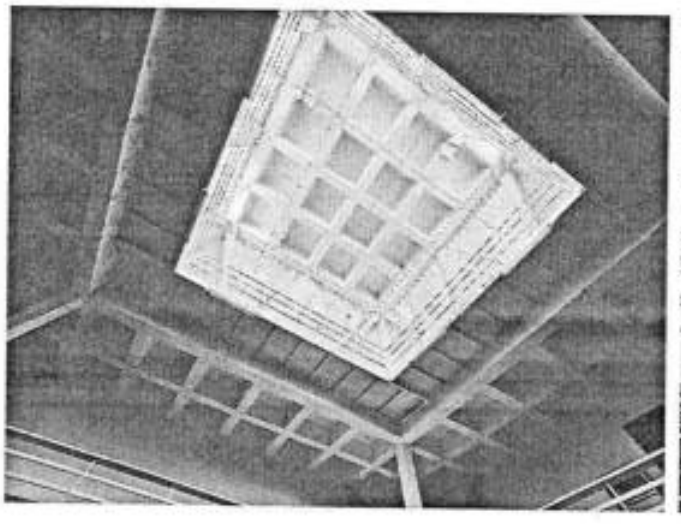
17. Помещение вестибюля. Распашная лестница.

18. Двухмаршевая лестница.

19. Помещение в уровне 2-этажа.



20. Кессонированное перекрытие.



21. Кессонированное пирамидальное перекрытие светового фонаря.

22. Помещение в уровне 3-го этажа.

Представитель КГИОП **В.А. Матвеева**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.05.2016 № 10-173

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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-10361 от 10.11.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.04.2016:

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 ансамбль «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, в следующем составе:

1) Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», 1900-1910 гг.;

2) Сад, 1930-е гг.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2003 № 15, объект «Дом управляющего нефтеперегонной фирмы "Ропс и Ко"

(деревянный, с садом)», расположенный по адресу: Петровская коса, 9, числящийся под номером 1339 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

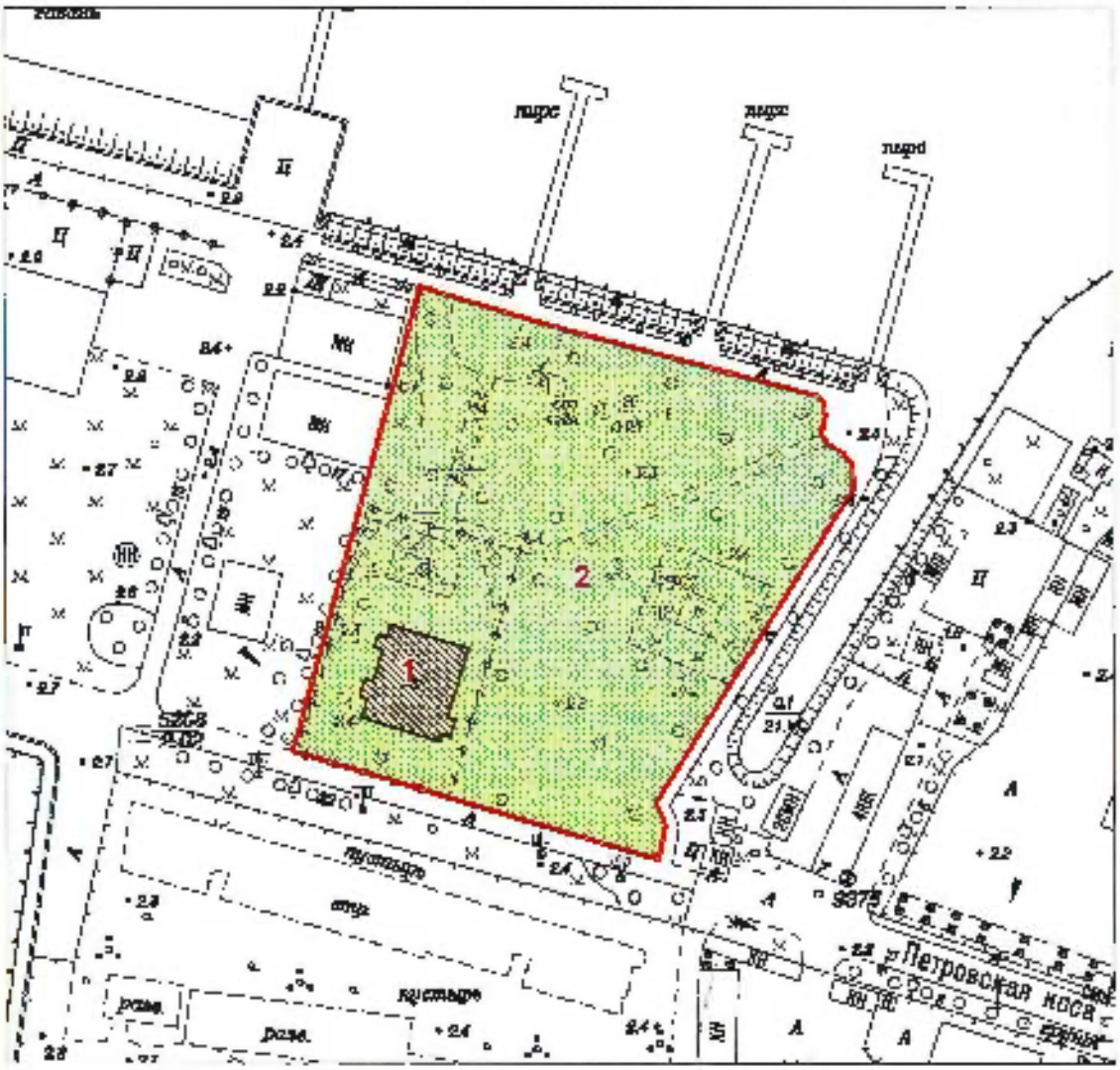
Председатель КГИОП С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 06.05.2016 № 10-173

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом управляющего нефтеперегонной фирмы «Ропс и К» с садом»,
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Петровская коса, дом 9, литера Б

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

Здания и сооружения

Сад

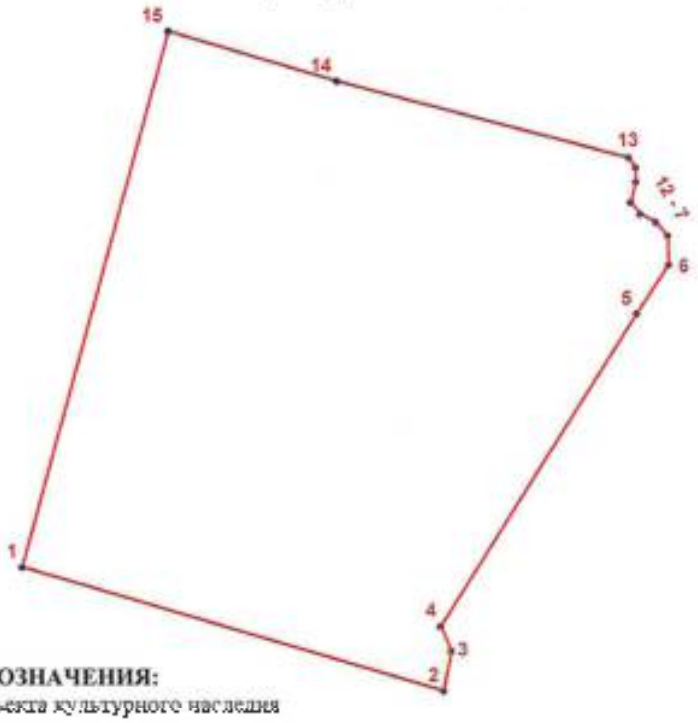
Экспликация:

1. Дом (Петровская коса, дом 9, литера Б)
2. Сад

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от точки 1 до точки 15 и далее до точки 1 по историческим границам сада.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,3252500	109,7542600
2.	97,2965205	109,8515556
3.	97,3057681	109,8533650
4.	97,3115011	109,8509218
5.	97,3837724	109,8964678
6.	97,3951401	109,9038455
7.	97,4017649	109,9036196
8.	97,4049268	109,9008342
9.	97,4068089	109,8972959
10.	97,4094438	109,8951127
11.	97,4141866	109,8963172
12.	97,4174990	109,8962419
13.	97,4198328	109,8945857
14.	97,4374489	109,8272830
15.	97,4490000	109,7882700

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 06.05.2016 № 10-173

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом управляющего нефтеперегонной фирмы «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.05.2026 № 95-рп

Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом»

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 22.04.2026 № 01-29-99/26-0-0):

1. Уточнить сведения об объекте культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенном по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, в части времени возникновения или даты создания объекта культурного наследия, дат основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) дат связанных с ним исторических событий.

2. Внести в распоряжение КГИОП от 06.05.2016 № 10-173 «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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (далее - Распоряжение) следующие изменения:

2.1. Пункт 1 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«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 «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (ансамбль), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б (1895-1897-е гг. (постройка); 1934-1935 гг. (перестройка здания под нужды яхт-клуба, устройство сада) в следующем составе:

1.1. «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (памятник), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9,

лит. Б (1895-1897-е гг. (постройка); 1934-1935 гг. (перестройка здания под нужды яхт-клуба, устройство сада);

1.2. «Сад» (ансамбль), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 1930-е гг. (создание сада)».

2.2. Приложения № 1 и № 2 к распоряжению изложить в редакции согласно приложению № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

3. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. 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.

3.3. 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.

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

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

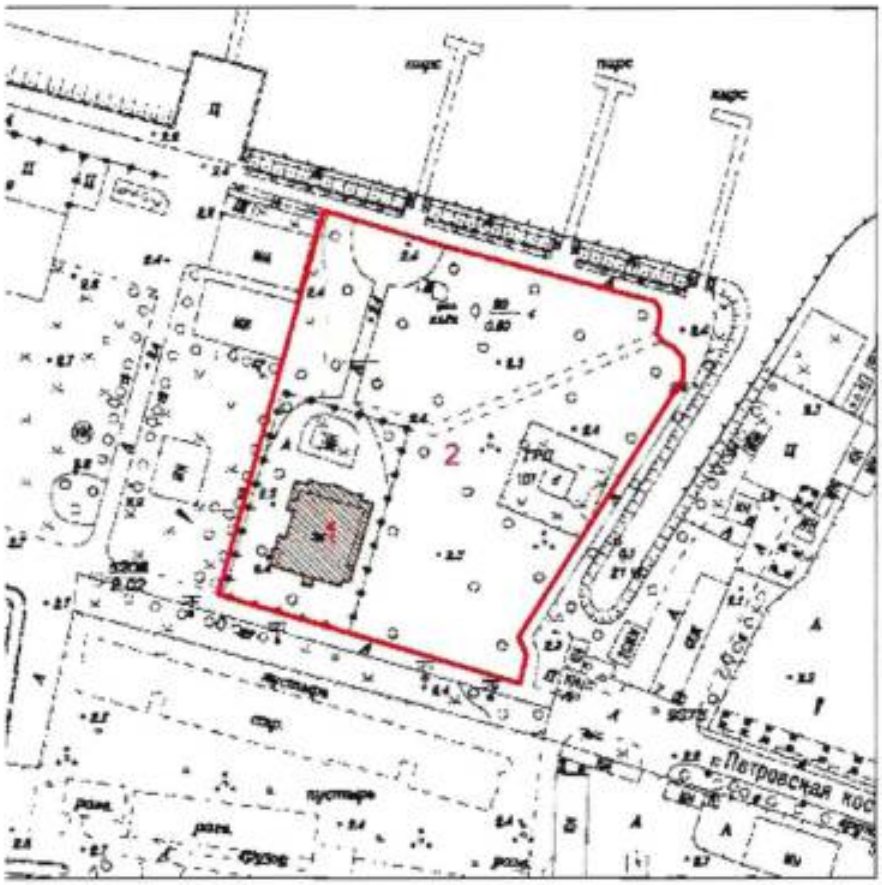
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 08.05.2026 № 95-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

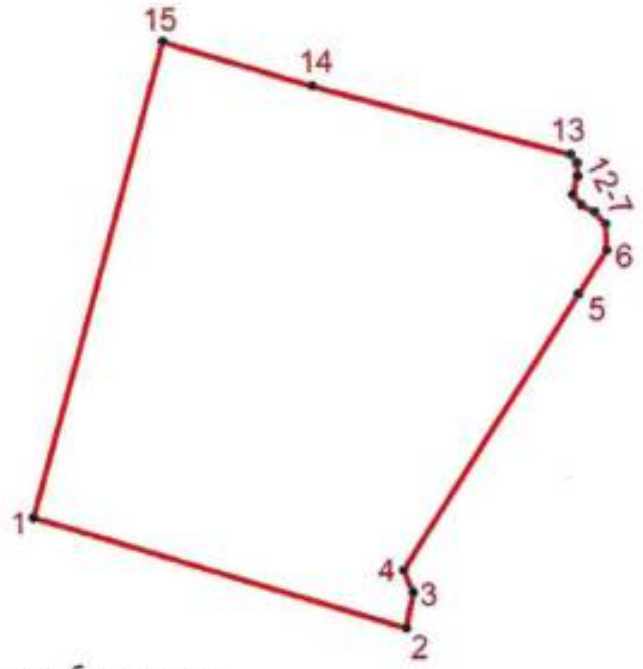
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:
Здания и сооружения
Сад

Состав объекта:

1. Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К»;
2. Сад

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

• 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	97325,25	109754,26
2.	97296,52	109851,56
3.	97305,77	109853,37
4.	97311,50	109850,92
5.	97383,77	109896,47
6.	97395,14	109903,85
7.	97401,76	109903,62
8.	97404,93	109900,83
9.	97406,81	109897,30
10.	97409,44	109895,11
11.	97414,19	109896,32
12.	97417,50	109896,24
13.	97419,83	109894,59
14.	97437,45	109827,28
15.	97449,00	109788,27
1.	97325,25	109754,26

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.05.2026 № 95-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К»
с садом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

02.06.2026 № 106-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (рег. № 01-34-58/26-0-0 от 15.05.2026):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.06.2016 № 10-254 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.06.2026 № 106-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом»
расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (под словом «исторический» в данном распоряжении следует понимать - 1930-е гг.) объемно-пространственное и планировочное решение ансамбля, включающие в себя местоположение здания Дома управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» и сада при нем; внутренние визуальные композиционные связи элементов ансамбля.	 1 – объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» 2 – объект культурного наследия регионального значения «Сад»
I. «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт–Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б)			
1	Объемно-пространственное решение:	одно-двухэтажное разновысотное здание на цоколе с мезонинами и трёхъярусной, квадратной в плане, с башней: - исторические габариты, - историческая конфигурация здания в плане; - исторические местоположение и конфигурация в плане наружных крылец и террасы;	

		крыша сложной конфигурации (многоскатная): - исторические форма и габариты, конфигурация в плане, - исторические высотные отметки коньков, широкие карнизные свесы с деревянной подшивкой и консолями; башня с пирамидальным завершением с флагштоком и балконом: - исторические местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки; дымовые трубы: - исторические местоположение, габариты, форма, профилированное завершение, материал (кирпич), материал отделки (штукатурка); материал окрытия кровли – металл; исторический размер и рисунок фальцев окрытия.	 Башня с пирамидальным завершеним с флагштоком. 1935 г. Источник: Архив Яхт-клуба. Крыша яхт-клуба с дымовыми трубами. 1935 г. Источник: Архив Яхт-клуба.
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены: - местоположение, - материал (дерево) исторические межэтажные плоские перекрытия: - местоположение - материал (дерево) - исторические отметки;	

		историческая парадная лестница: - местоположение, - тип (трехмаршевая), - материал (дерево) - конструкция (на столбах, консолях и косоурах), - исторический характер стыкования ступеней и косоуров,	
		- исторические конструкции площадок (деревянные по деревянным балкам), - подшивка нижней поверхности площадок (материал (дерево), профили);	
		- исторические перильные ограждения (материал – дерево, техника – столярная и токарная обработка, габариты, профилировки, в том числе балясин, стоек и перил);	

		- исторический входной тамбур главного входа с остекленными фрамугами: местоположение, конструкции, габариты, материал (дерево);	
		исторические конструкции печей и системы каналов дымоходов: - местоположение, - материал (кладка из красного кирпича), - габариты, - металлические детали конструкций (печные поды, рамы, вьюшки, арматура);	
		исторические конструкции башни, включая пирамидальную крышу, лестницу, балкон: - местоположение, - габариты, - исторические система врезки, материал (дерево);	
		- исторические конструкции стропильной системы крыши в чердачном пространстве, - местоположение, - габариты - материал (дерево), отметки.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров (пом. 1-Н(20,21).	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна:	
		асимметричная композиция фасадов с трапециевидными завершениями центральных объемов в три световые оси, включая архитектурно-художественное решение деревянных крылец и террасы;	Открытие яхт-клуба на Петровской косе. 1935 г. Источник: Архив яхт-клуба.
		историческое цветовое решение фасадов с выделением декоративных элементов (по результатам стратиграфических расчисток);	
		гладкий характер фасадных поверхностей с выступающими декоративными элементами оконных и дверных обрамлений, консолей карнизных свесов и декоративных накладных элементов (на башне);	
		историческая обшивка стен в вертикальном направлении гладкой доской;	
		цоколь: исторические местоположение, отметки, материал отделки (штукатурка), отлив;	Здание яхт-клуба. 1920-1930 гг. Источник: ФГБУ «Центральный военно-морской музей имени императора Петра Великого» Министерства обороны Российской Федерации. ЦВММ КП ФГ О-42960/1.

		историческое декоративное решение свесов кровли основного объема, ризалитов, башни: - ширина свеса кровли, материал (дерево), расположение и шаг дощатой обшивки;	
		исторические декорированные консольные элементы (материал (дерево), техника (резьба), характер врезки; - исторические декоративные тяги на стыке обшивки стен и карнизных свесов: материал (дерево), профили;	
		исторические дверные и оконные проемы, в том числе тройные проемы фасадов центральных объемов, ризалитов, окна боковых фасадов мезонинов, башни: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные вертикально и горизонтально ориентированные);	
		исторические оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки, профилировка коробок, рам, горбыльков;	

		исторические дверные заполнения, двупольные филенчатые, в том числе с остеклением и с остекленными фрамугами: материал (дерево);	
		исторические элементы декора фасада: обрамления оконных и дверных проемов, в том числе наличники с прямыми сандриками и консолями и элементы фахверка: исторические местоположение, материал (дерево), техника (резьба, в том числе, пропильная (ограждение балкона башни), механическая и столярная обработка);	

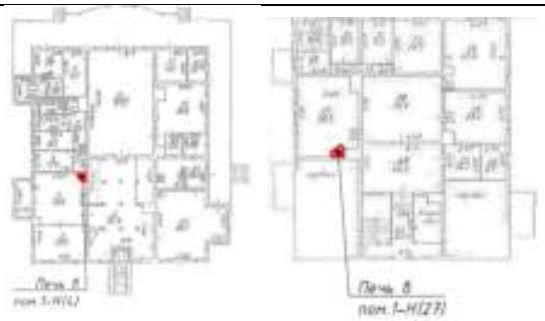
		историческое декоративное обрамление дверного проема главного входа, в единой композиции, включая: двускатный козырек: историческое оформление (в виде разорванного фронтона на сдвоенных тесаных кронштейнах с подшивкой калеваной доской по нижней поверхности козырька), местоположение, материал (дерево), техника (резьба, теска), материал окрытия (металл), рисунок, профиль, шаг подшивки нижней поверхности козырька;	
		наличники оконных проемов, примыкающих к входному проему по сторонам, соединенные в единую конструкцию с обрамлением дверного проема, прямоугольные, с прямыми профилированными сандриками на резных консолях, с врезанными в наличники кронштейнами козырька;	

		балкон деревянный (на западном фасаде башни), ограждение балкона деревянное с прорезным орнаментом.	
5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	историческое архитектурно-декоративное решение деревянной трёхмаршевой парадной лестницы, в том числе: ступени лестничных маршей (габариты, профилировка, способ врезки, материал - дерево), деревянное ограждение (из стоек и балясин) лестничных маршей и площадок (габариты, форма стоек, профили и характер соединения венчающих частей, техника изготовления (токарная обработка, теска) стоек и балясин, столбы и кронштейны конструкции лестниц, декорированные резными элементами: местоположение, габариты, форма, техника изготовления (механическая обработка, теска, резьба) профили капителей, баз, филенок, тяг в подшивке площадок, материал (дерево), историческое колористическое решение лестницы (по результатам стратиграфических расчисток); историческое декоративное решение оконных и дверных проемов в интерьерах здания:	

		столярное заполнение на выходе из интерьера парадной лестницы в интерьеры 2-го этажа (дверной проем и парные оконные проемы, фланкирующие дверной), исторические: - местоположение, - габариты, - исторические подоконные доски, - профилировки наличников и подоконных досок, - материал (дерево), - колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток);	
		исторические заполнения оконных проемов интерьеров: - местоположение, - габариты, - рисунок расстекловки, - профили наличников, коробок, рам, горбыльков; - колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток); исторические подоконные доски: профилировка, колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток);	
		исторические заполнения дверных проемов: - тип (филенчатые), в том числе с остеклением, с остекленными фрамугами, - местоположение, - габариты, - профили наличников, коробок, рам, горбыльков, филенок, отбойников, - материал (дерево) - колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток);	

		историческая декоративная отделка интерьеров, в том числе: Помещение 1-Н(21): отделка нижних частей стен (кроме северо-восточной) филенчатыми панелями, горизонтального и вертикального направления с общей горизонтальной тягой по верхней границе панелей (местоположение, нижние отметки, габариты, профилировка); исторический характер отделки верхних частей стен: гладкая штукатурка по дранке, клеевая окраска, исторический штукатурный лепной декор венчающих частей стен и потолка (западная часть помещения): - падуга с рельефной тягой и порезкой (местоположение, размеры, рисунок, профили, материал – штукатурка, гипс), - декор потолка – рельефный лепной орнамент в углах интерьера и потолочная розетка в стилистике модерна с крюком для крепления люстры (исторические местоположение, рисунок – геометрический и растительный орнамент, материал –гипс, материал крюка – металл), историческое колористическое решение интерьера (по результатам стратиграфических расчисток); исторический штукатурный лепной декор венчающих частей стен и потолка (восточная часть помещения): - падуга с рельефной тягой и порезкой (местоположение, размеры, рисунок, профили, материал – штукатурка,	

		гипс), - декор потолка –потолочная розетка (исторические местоположение, рисунок – растительный орнамент, материал –гипс), историческое колористическое решение интерьера (по результатам стратиграфических расчисток); Помещение 1-Н(20): - падуга с рельефной тягой и порезкой (местоположение, размеры, рисунок, профили, материал – штукатурка, гипс), - декор потолка – рельефный лепной орнамент в углах интерьера;	

		Помещения 1-Н(4, 27): историческая форма (габариты, конфигурация в плане, остатки изразцовой отделки) угловых печей.	
II. «Сад» (г. Санкт–Петербург, Петровская коса, д. 9)			
1	Объемно-пространственное, планировочное решение территории и видовой состав:	историческое регулярное объемно-планировочное решение сада;	

		старовозрастные насаждения (дубы, каштаны, липы, клёны), в том числе в аллейных посадках.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

08 ИЮН 2022 № 161-ов/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 26.06.2017 № 07-19-227/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и Ко» с садом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации», в части объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «08» июня 2022 г. № 161-ОП/22

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

Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К"

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

7	8	1	6	1	0	5	6	1	6	8	0	0	1	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.05.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.04.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном порядке выполнить первоочередные противоаварийные работы.	В течение 8 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 29.04.2022 №06-12-394/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 29.04.2022: №06-12-394/22-2-0, №06-12-394/22-3-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-11994/22-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 29.04.2022 №06-12-394/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 29.04.2022: №06-12-394/22-2-0, №06-12-394/22-3-0. 3.Мнение, поступившее в КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-11994/22-0-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.	1.Письма КГИОП от 29.04.2022: №06-12-394/22-2-0, №06-12-394/22-3-0. 2.Мнение, поступившее в КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-11994/22-0-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610561680015

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

14.07.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К"

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

автор неизвестен

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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-173 от 06.05.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б

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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-173 от 06.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: одно-двухэтажное разновысотное здание на цоколе с мезонинами и трехярусной, квадратной в плане, башней: - исторические габариты, - историческая конфигурация плана - историческое местоположение наружных крылец; историческая крыша сложной конфигурации (многоскатная): - исторические форма и габариты, конфигурация в плане, - исторические высотные отметки коньков, широкие карнизные свесы с деревянной подшивкой и консолями; историческая башня с пирамидальным завершением со шпилем (утрачен, подлежит воссозданию в соответствии с исторической иконографией) и балконом: - габариты, конфигурация, высотные отметки; дымовые трубы: - исторические местоположение, - габариты, форма, профилированное завершение, - материал (кладка из красного кирпича, штукатурка) материал окрытия кровли - металл; исторический размер и рисунок фальцев окрытия. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены: - местоположение. - материал (дерево) цоколь - историческое местоположение, -исторические отметки: исторические межэтажные плоские перекрытия: - местоположение - материал (дерево) - исторические отметки историческая парадная лестница: - местоположение. - тип (трехмаршевая). - материал (дерево) - конструкция (на столбах, консолях и косоурах), исторический характер стыкования ступеней и косоуров. - исторические конструкции площадок (деревянные по металлическим двутавровым балкам), историческая подшивка нижней поверхности площадок (материал - дерево, профили) - исторические перильные ограждения (материал -дерево, техника - столярная и токарная обработка, габариты, профилировки, в том числе балясин, стоек и перил); исторический входной тамбур главного входа с остекленными фрамугами: - местоположение - конструкции. - габариты. - материал (дерево). исторические конструкции печей и системы каналов дымоходов: - местоположение. - материал (кладка из красного кирпича). - габариты. - металлические детали конструкций (печные поды, рамы, вьюшки, арматура): исторические конструкции башни, включая пирамидальную крышу, лестницу, балкон -местоположение. - габариты -историческая система врезки. материал (дерево) - исторические конструкции стропильной системы крыши в чердачном пространстве. - местоположение. - габариты - материал (дерево), отметки: Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна: асимметричная композиция фасадов с трапециевидными завершениями центральных объемов в три световые оси; историческое цветовое решение фасадов с выделением декоративных элементов (по результатам стратиграфических расчисток); гладкий характер фасадных поверхностей с выступающими декоративными элементами оконных и дверных обрамлений, консолей карнизных свесов и декоративных накладных элементов (на башне) историческая обшивка стен в вертикальном направлении гладкой и калеваной доской. исторический карниз на уровне верхнего обреза цоколя, сформированный горизонтально расположенными досками: - историческое местоположение. - исторический профиль (прямоугольный), исторический материал (дерево); историческое декоративное решение свесов кровли основного объема ризалитов, башни: - ширина свеса кровли - материал (дерево), расположение и шаг дощатой обшивки - исторические декорированные консольные элементы (материал - дерево, техника -резьба, характер врезки) - исторические декоративные тяги на стыке обшивки стен и карнизных свесов (материал - дерево, профили) исторические дверные и оконные проемы, в том числе тройные проемы фасадов центральных объемов, ризалитов, окна боковых фасадов мезонинов, башни: исторические местоположение, габариты, - конфигурация (прямоугольные вертикально и горизонтально ориентированные) исторические оконные заполнения: исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, профилировка коробок, рам, калевок. исторические дверные заполнения, двупольные филенчатые, в том числе с остеклением и с остекленными фрамугами; исторические элементы декора фасада: обрамления оконных и дверных проемов, в том числе наличники с прямыми сандриками и консолями и элементы фахверка - исторические местоположение. - материал (дерево) - техника (резьба, в том числе, пропильная (ограждение балкона башни), механическая и столярная обработка); историческое декоративное обрамление дверного проема главного входа, в единой композиции - включая: двускатный козырек в виде разорванного фронтона на сдвоенных тесаных кронштейнах с подшивкой калеваной доской по нижней поверхности козырька - историческое местоположение - исторический материал (дерево) - техника (резьба, теска) - исторический материал окрытия (металл). - исторический рисунок, профиль, шаг подшивки нижней поверхности козырька. наличники примыкающих к входному проему по сторонам оконных проемов, соединенные в единую конструкцию с обрамлением дверного проема,

прямоугольные, с прямыми профилированными сандриками на резных консолях, с врезанными в наличники кронштейнами козырька, балкон деревянный (на западном фасаде башни), ограждение балкона деревянное с прорезным орнаментом: Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: архитектурно-декоративное решение деревянной трёхмаршевой парадной лестницы, в том числе: исторические деревянные ступени лестничных маршей (габариты, профилировка- способ врезки, материал - дерево) деревянное ограждение (из стоек и балясин) лестничных маршей и площадок -габариты, форма стоек, профили и характер соединения венчающих частей, техника изготовления (токарная обработка, теска) стоек и балясин, исторические деревянные столбы и кронштейны конструкции лестниц, декорированные резными элементами: - местоположение, габариты, форма, техника изготовления (механическая обработка, теска, резьба) профили капителей, баз, филенок, тяг в подшивке площадок, материал (дерево) историческое колористическое решение лестницы (по результатам стратиграфических расчисток), историческое декоративное решение оконных и дверных проемов в интерьерах здания: исторические обрамления оконных и дверных проемов, в том числе объединенные конструктивно внутренние проемы на выходе из интерьера парадной лестницы в интерьеры 2-го этажа (дверной проем и парные оконные проемы по сторонам), исторические: - местоположение, - габариты, - исторические подоконные доски, - профилировки наличников и подоконных досок, - материал (дерево), - колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток): исторические заполнения оконных проемов интерьеров (в том числе, снятые с исторических мест) исторические: - местоположение, - габариты, - рисунок расстекловки, - профили коробок, рам, калевок исторические заполнения дверных проемов (в том числе, снятые с исторических мест) исторические: -тип (филенчатые), в том числе с остеклением, с остекленными фрамугами, - местоположение, - габариты, - профили коробок, рам, калевок, филенок, отбойников, - материал (дерево) - колористическое решение (по результатам стратиграфических расчисток): историческая комплексная декоративная отделка интерьера 1 этажа восточной части здания, в том числе: отделка нижних частей стен филенчатыми панелями, горизонтального и вертикального направления с общей горизонтальной тягой по верхней границе панелей (местоположение, нижние отметки, габариты, профилировка) исторический характер отделки верхних частей стен: гладкая штукатурка по дранке, клеевая окраска, исторический штукатурный лепной декор венчающих частей стен и потолка - падуга с рельефной тягой и порезкой (местоположение, размеры, рисунок, профили, материал - штукатурка), - декор потолка - рельефный лепной орнамент в углах интерьера и потолочная розетка в стилистике модерна с крюком для крепления люстры (исторические местоположение, рисунок - геометрический и растительный орнамент, материал - штукатурка, материал крюка - металл), историческое колористическое решение интерьера (по результатам стратиграфических расчисток): исторический декор завершения стен и потолка -профилированная падуга и зеркало потолка интерьера комнаты 1 этажа (материал штукатурка, местоположение, профили; Историческая форма (габариты, конфигурация в плане, остатки изразцовой отделки) угловых и пристенных печей. II. «Сад» историческое регулярное объемно-планировочное решение сада; старовозрастные насаждения (дубы, каштаны, липы, клёны), в том числе в аллейных посадках.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" с садом»" № 10-254 от 17.06.2016 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов **5**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (фотофиксация выполнена 15.04.2022).

1. Южный фасад. Общий вид.

2

2. Общий вид с юго-запада.

3. Общий вид с северо-запада.

№ п/п	Код ОКН
122	5206

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е.Ломакина
«16» августа 2023 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург «16» августа 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Осиповой А.П. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К"» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" с садом» (согласно распоряжению КГИОП от 06.05.2016 № 10-173: Санкт–Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Здание возведено в 1900-1910 гг., автор проекта неизвестен. Здание прямоугольное в плане, одно-двухэтажное с прямоугольным в плане башенным объемом в северо-западной части.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» представлено в Распоряжении об определении предмета охраны от 17.06.2016 № 10-254.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: ленточный бутовый; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - цоколи: кирпичные, оштукатуренные; наблюдаются фрагментарные утраты участков цоколя, позднейшие вычинки, повсеместные следы намоканий и биопоражений, утраты отделочных слоев, состояние неудовлетворительное; - отмостка: асфальтовое покрытие, скрыта культурным слоем, состояние неудовлетворительное;
б) несущие конструкции: - стены: деревянные; наблюдаются следы биопоражений и намоканий древесины, изменение геометрии стен, имеются гнилостные разрушения, состояние неудовлетворительное; - колонны, столбы: прямоугольные в плане пилоны в уровне подвального этажа, прямоугольные в плане деревянные столбы парадного вестибюля, четыре деревянных столба лестницы башенного объема;

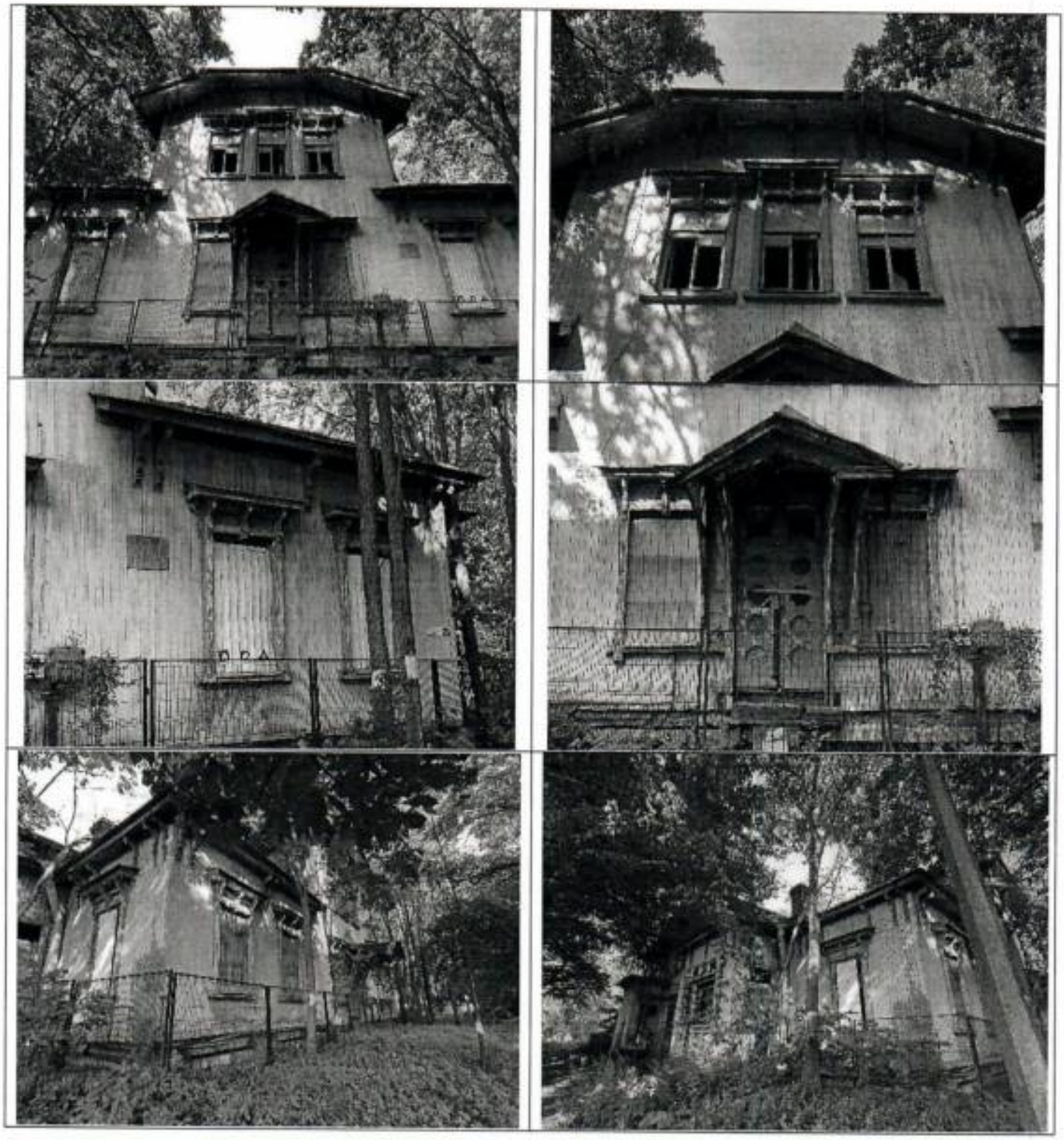
2

в) перекрытия: плоские по балкам; сохранились фрагментарно, наблюдаются следы намоканий и биопоражений балок, трещины, следы механически повреждений; - межэтажные: плоские по балкам; наблюдаются следы намоканий и биопоражений балок, присутствует провисание перекрытий, фрагментарные утраты обшивки; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, состояние удовлетворительное
г) крыша: - стропила: деревянные; недоступны для осмотра; - обрешетка: деревянная; недоступна для осмотра; - кровля: оцинкованный металл; присутствует коррозия металла, расхождение фальцев, отсутствие фрагментов окрытия карнизов
д) главы, шатры: - конструкция: прямоугольный в плане башенный объем в северо-западной части здания; - покрытие: оцинкованный металл; присутствует коррозия металла, расхождение фальцев;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; наблюдается коррозия металла, следы биопоражений; - трубы: металлические, окрашенные; наблюдается коррозия металла водосточных труб, утрата и деформации отдельных секций, окрасочный слой загрязнен, имеются утраты, следы биопоражений; - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: - облицовка стен: профилированная доска; поверхность стен повсеместно загрязнена, наблюдается рассыхание древесины, следы намоканий и биопоражений, особенно в местах примыканий водосточных труб, утраты досок в нижнем уровне стен; - окраска стен: окрашены; окрасочный слой загрязнен, в том числе вандальными надписями, наблюдается шелушение, утраты окрасочного слоя, следы намоканий и биопоражений; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: деревянные оконные наличники, прямые сандрики на кронштейнах в оформлении оконных проемов, резные деревянные кронштейны; поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются шелушения и утраты окрасочного слоя, трещины, отдельные элементы утрачены; - карнизы: карнизный свес; наблюдаются следы биопоражений и намоканий, отсутствуют фрагменты открытия карнизов; - пилястры: отсутствуют; - балконы, лоджии, крыльца: балкон (западный фасад башни) с деревянным резным ограждением; южное крыльцо, оформленное двускатным козырьком на деревянных кронштейнах; перекрытие балкона утрачено, утрачены отдельные элементы ограждения, наблюдаются следы намоканий и биопоражений древесины; ступени крыльца утрачены, наблюдаются намокания и биопоражения древесины кронштейнов козырька, утраты отдельных элементов, геометрия козырька нарушена; - окна: оконные проемы прямоугольные оконные заполнения деревянные, коричневого цвета; оконные проемы частично зашиты металлическими листами, забиты досками, наблюдается фрагментарная утрата остекления, в отдельных оконных проемах установлены металлические решетки; - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные, филенчатые, остекленные, окрашенные; дверные заполнения загрязнены, наблюдаются следы механических повреждений, рассыхание древесины, дверные проемы забиты досками;
з) интерьеры:

По периметру объекта культурного наследия установлено металлическое ограждение, внутренние помещения недоступны для осмотра. - полы: паркет, дощатые, позднейшая керамическая плитка; в уровне 1-го этажа напольное покрытие повсеместно отсутствует; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по балкам, оштукатуренные; перекрытия в уровне 1-го этажа частично утрачены; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): штукатурены окрашены, оклеены обоями, облицованы деревянными филенчатыми панелями, позднейшей керамической плиткой; отделка стен в отдельных помещениях утрачена, поверхность стен повсеместно загрязнена, наблюдаются трещины, утраты отделочных слоев, следы намоканий и биопоражений; - перегородки: деревянные, частично утрачены; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: деревянный филенчатый остекленный входной тамбур, остекление тамбура фрагментарно утрачено; угловые и пристенные печи не доступны для осмотра; - карнизы: профилированные карнизы, падуги; карнизы и падуги сохранились фрагментарно, следы биопоражений и намоканий; - печи, камины: недоступны для осмотра; - лестницы: недоступны для осмотра
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: отсутствует; - отопление: отсутствует; - водопровод: отсутствует; - канализация: отсутствует;
л) территория объекта культурного наследия: расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Сад»;
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. 08.06.2022 № 161-об/22 КГИОП утверждено охранное обязательство, в соответствии с которым необходимо в установленном порядке выполнить первоочередные противоаварийные работы в течение 8 месяцев со дня утверждения охранного обязательства, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства, обеспечить установку информационных надписей и обозначений в течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства. 03.08.2023 рег. № 01-21-2529/23-0-1 КГИОП выдано задание на консервацию, включая противоаварийные работы и ремонт в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

2. Фотофиксация:

4

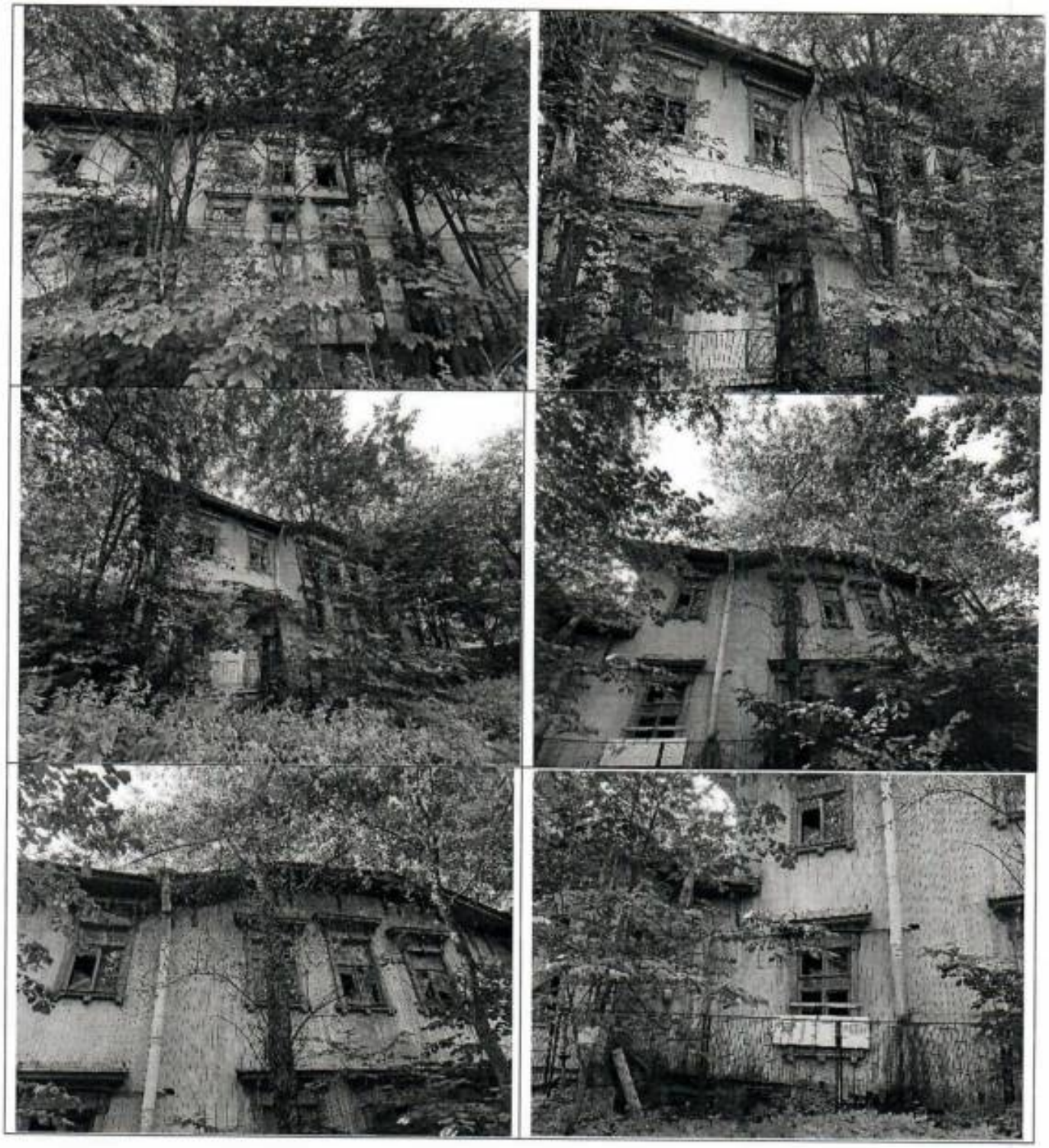


5

6

7

8



Представитель КГИОП _____ **А.П. Осипова**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

Письма КГИОП

Разрешение КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения "Олимпийские надежды"

(подпись) В.Г. Милаенко (Ф.И.О.)

"16" 08 2024 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. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

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
№01-21-2198/24-0-1 от 13.08.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (Основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 265-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.	Петровская коса	д.	9	лит.	К	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды» (в соответствии с выпиской из ЕГРН от 01.08.2024)
(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.	ул Савушкина				д.	134	Корп. 4		лит.А		офис/кв.		-			
ИНН	7	8	1	4	1	1	0	2	8	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	3	2	0	1	0	1	7	1	-	-	-

Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	01.11.2023
Номер	358-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утвержден КГИОП от 19.04.2023 №265-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 регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» утвержден распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №265-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 12 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 12 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	2. Этап в процессе 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных 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 ремонта, реставрации и приспособления для современного использования 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 окончанию 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:

Специалист 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Осипова** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

710-46-13

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

№01-38-51/26-0-1 от 27.01.2026

Исх. № 170829764 от 17.01.2026
Рег. № 01-38-51/26-0-0 от 19.01.2026

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 «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой»
(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	3	0	7	4	4	4	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	5	5	1	6	1	6	3	9	-	-

Адрес места нахождения (места жительства) 191144 (индекс) Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

пер. Ковенский, д.5, литера Б, помещ. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00403607 (№ лицензии) 19.05.2014 (дата выдачи лицензии)

Виды работ комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ, в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 265-рп)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Государственный контракт Санкт-Петербурга от 22.12.2025 № 97/ОК-25

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции»

ИНН	7	8	0	9	0	2	5	5	2	3	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	2	7	6	8	6	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

190000	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Мойки, д. 76

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 13.08.2024 № 01-21-2198/24-0-1 - Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования ОКН регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. Предварительные работы. Программа исследований. Шифр: 97/ОК-25-П-К-ПИ

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	4	2	3	0	7	4	4	4	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	5	5	1	6	1	6	3	9	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00403607	19.05.2014
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

191144	Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ Литейный округ
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Ковенский, д.5, литера Б, помещ. 11-Н

(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 **<u>до «28» октября 2026 года</u>**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEF01A68D5E7FE46 Владелец Ломакина Елена Евгеньевна Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027	**Е.Е. Ломакина**
Должность уполномоченного лица КГИОП	(Подпись) М.П.	(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.А. Матвеева 8 (812) 417-43-12

_____	_____
(ФИО)	(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

Управляющему
СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

Фаталиеву А.Ф.

№01-57-6843/26-0-1 от 19.03.2026

№ 01-57-6843/26-0-0 от 19.03.2026
На № 10-15-3141/26-0-0 от 18.03.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Проектирование строительства учебно-тренировочной базы межвузовского студенческого яхт-клуба с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, кадастровый номер 78:07:0321201:1»** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (адрес НПА: Петровская коса, 9, лит. К).
- объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов "Ропс и К" с садом» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

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

ООО «ПСБ «ЖилСтрой»

playformz@gmail.com

Штамп регистрации

На № 1914628 от 20.04.2026
Рег. № 01-57-10112/26-0-0 от 20.04.2026

Рассмотрев представленную проектную документацию на объект: «Проектирование строительства учебно-тренировочной базы межвузовского студенческого яхт-клуба с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 (II этап – приспособление для современного использования объектов культурного наследия)» (далее – Объект) в части работ в границах зон охраны, КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон №820-7) часть отображенных в документации работ в отношении Объекта производится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-2) объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Отображенные в документации работы по погружению шпунта методом статического вдавливания для ограждения котлована в границах ОЗРЗ-2(07)01 требованиями Закона № 820-7 не регламентируются.

В непосредственной близости расположен объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (на основании распоряжения КГИОП от 19.04.2023 № 265-рп).

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Вход № 693
13 05 26

На основании п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия (далее – ОСОКН), включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация ОСОКН при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

В случае отнесения указанных работ к работам, описанным в ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, заявителю необходимо в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (…), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, или Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (…), утвержденным распоряжением КГИОП от 24.06.2022 № 30-р, представить на рассмотрение в КГИОП положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы раздела или проекта ОСОКН, подписанное усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью, а также раздел или проект ОСОКН.

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя КГИОП

Место для подписи

П.Н. Полякова

Цыганов В.А. (812) 710-46-72

СОГЛАСОВАНО:

И.о. директора
(должность)
СПб ГБПОУ
„Олимпийские надежды"
(подпись) Ермакова С.М.
(Ф.И.О.)
"27" 07 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 22F041CA28F1C3CED4EE2AFE07A04D7D
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 04.03.2026 по 28.05.2027

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
№01-24-1402/26-0-1 от 24.07.2026

Консервация объекта культурного наследия, включая противоаварийные работы

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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (в составе «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом»)
(Основание: распоряжение КГИОП от 06.05.2016; Распоряжение КГИОП № 10-173)

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)							
коса	Петровская	д.	9	лит.	Б	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Олимпийские надежды»
(оперативное управление от 09.03.2023 №78:07:0321201:1022-78/011/2023-2)

(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)

[redacted]

ИНН	7	8	1	4	1	1	0	2	8	4					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	3	2	0	1	0	1	7	1		

Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	08.06.2022
Номер	161-об/22
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» утвержден КГИОП от 08.05.2026 №95-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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» утвержден распоряжением КГИОП от 02.06.2026 №106-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	2. Этап в процессе 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных 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 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 окончанию 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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 — **Дьяченко** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Матвеева** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки 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 19.03.2026, поступившего на рассмотрение 19.03.2026, 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: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321201
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.1997

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3212А:1 25.04.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9
Площадь:	128630 +/- 126
Кадастровая стоимость, руб.:	159812870.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3133, 78:07:0321201:1003, 78:07:0321201:1004, 78:07:0321201:1006, 78:07:0321201:1007, 78:07:0321201:1008, 78:07:0321201:1009, 78:07:0321201:1010, 78:07:0321201:1011, 78:07:0321201:1022, 78:07:0321201:1093, 78:07:0321201:1094, 78:07:0321201:1095, 78:07:0321201:1096, 78:07:0321201:1097, 78:07:0321201:2007, 78:07:0321201:2008
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:3212А:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	причалы для маломерных судов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид 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 25.01.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.02.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 24.08.2021 № 336-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 24.08.2021 № 336-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-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 29.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-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 16.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 30.08.2022 № П/0138 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.07.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для площадки Частного учреждения «Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0321201:1 от 08.09.2022 № 78-00-05/45-18055-2022 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773

Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.09.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агенства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Получатель выписки:	Федорова Анастасия Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	30.10.1997 00:00:00
		номер государственной регистрации:	запись 2d подраздел 3-I ФГР
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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	111°46.3`	14.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	176°6.7`	15.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	250°33.1`	18.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	316°46.8`	12.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	249°34.2`	9.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	245°9.7`	8.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	238°40.7`	9.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	232°17.2`	8.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	227°25.6`	9.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	225°20.3`	5.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	222°55.1`	6.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	221°47.1`	6.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	218°13.7`	7.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	213°58.4`	6.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	211°14.5`	11.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	205°23.9`	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	200°10.8`	8.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	192°18.5`	9.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	187°22.6`	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	185°21.4`	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	181°58.1`	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	177°26.5`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	171°34.6`	6.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	168°26.0`	7.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	165°44.1`	7.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	162°27.8`	5.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	160°58.7`	8.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	159°21.7`	7.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	155°16.7`	5.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	148°41.2`	8.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	142°47.8`	11.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	136°15.5`	9.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	131°12.6`	8.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	128°24.9`	9.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	124°35.2`	9.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	121°10.3`	9.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	120°11.9`	85.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	19°37.6`	221.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	323°26.8`	35.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	3°59.4`	20.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	98°46.6`	19.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	142°48.1`	72.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	105°52.0`	157.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	15°46.1`	24.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	106°1.3`	23.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	195°52.3`	1.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	105°20.1`	110.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	15°33.3`	1.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	105°26.5`	24.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	196°7.1`	24.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	105°43.9`	158.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	124°7.7`	6.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	144°59.3`	4.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	183°23.8`	8.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	208°23.4`	13.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	217°14.7`	14.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	203°19.7`	16.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	210°10.9`	10.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	214°7.7`	17.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	265°55.8`	2.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	217°37.0`	28.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	122°0.9`	6.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	155°48.5`	8.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	166°32.5`	1.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	192°47.6`	7.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	194°24.4`	4.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	105°48.2`	0.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	1.1.68	1.1.69	194°19.7`	6.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.69	1.1.70	104°6.9`	1.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.70	1.1.71	191°27.5`	0.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	1.1.71	1.1.72	282°22.9`	0.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.72	1.1.73	196°43.2`	2.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.73	1.1.74	286°22.4`	7.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.74	1.1.75	199°34.4`	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.75	1.1.76	286°57.1`	1.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.76	1.1.77	196°53.8`	14.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.77	1.1.78	282°31.7`	0.74	данные отсутствуют	78:07:0321201:2005(1)	адрес отсутствует
78	1.1.78	1.1.79	280°39.6`	1.73	данные отсутствуют	78:07:0321201:2005(1)	адрес отсутствует
79	1.1.79	1.1.80	281°41.3`	0.3	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют
80	1.1.80	1.1.81	288°2.2`	5.01	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.81	1.1.82	277°26.3`	6.57	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют
82	1.1.82	1.1.83	285°18.7`	42.6	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют
83	1.1.83	1.1.84	285°59.7`	75.99	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют
84	1.1.84	1.1.85	284°13.3`	4.48	данные отсутствуют	78:07:0321201:2003(1)	данные отсутствуют
85	1.1.85	1.1.86	284°12.2`	13.33	данные отсутствуют	78:07:0321201:2004(1)	адрес отсутствует
86	1.1.86	1.1.87	287°44.1`	6.47	данные отсутствуют	78:07:0321201:5(1)	данные отсутствуют
87	1.1.87	1.1.88	186°45.3`	53.22	данные отсутствуют	78:07:0321201:5(1)	данные отсутствуют
88	1.1.88	1.1.89	287°22.1`	15.81	данные отсутствуют	78:07:0321201:5(1)	данные отсутствуют
89	1.1.89	1.1.90	280°42.5`	3.55	данные отсутствуют	78:07:0321201:5(1)	данные отсутствуют
90	1.1.90	1.1.91	7°49.6`	50.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	1.1.91	1.1.92	286°54.6`	43.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	1.1.92	1.1.93	212°33.4`	76.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	1.1.93	1.1.94	120°44.8`	18.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	1.1.94	1.1.95	127°59.2`	8.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	1.1.95	1.1.96	140°0.8`	2.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	1.1.96	1.1.97	166°14.0`	6.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	1.1.97	1.1.98	195°26.1`	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	1.1.98	1.1.99	214°40.6`	36.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	1.1.99	1.1.100	217°43.3`	5.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	1.1.100	1.1.101	222°21.4`	3.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	1.1.101	1.1.102	245°36.2`	12.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	1.1.102	1.1.103	275°12.7`	14.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	1.1.103	1.1.104	294°2.6`	3.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	1.1.104	1.1.105	299°4.5`	8.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	1.1.105	1.1.106	209°58.9`	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	1.1.106	1.1.107	300°13.5`	360.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	1.1.107	1.1.108	303°18.5`	12.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	1.1.108	1.1.109	309°31.2`	23.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	1.1.109	1.1.110	315°40.6`	5.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5	6	7	8
110	1.1.110	1.1.111	319°56.6`	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	1.1.111	1.1.112	323°58.9`	9.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	1.1.112	1.1.113	329°43.8`	9.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	1.1.113	1.1.114	335°18.0`	9.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	1.1.114	1.1.115	338°46.1`	12.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	1.1.115	1.1.116	345°24.8`	23.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	1.1.116	1.1.117	351°46.6`	6.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	1.1.117	1.1.118	355°27.4`	9.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	1.1.118	1.1.119	359°44.5`	8.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	1.1.119	1.1.120	3°15.1`	8.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	1.1.120	1.1.121	6°36.4`	9.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	1.1.121	1.1.122	10°23.8`	8.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	1.1.122	1.1.123	14°7.7`	9.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	1.1.123	1.1.124	18°17.7`	9.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	1.1.124	1.1.125	23°14.2`	5.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	1.1.125	1.1.126	26°23.9`	6.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	1.1.126	1.1.127	30°30.8`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	1.1.127	1.1.128	33°46.7`	8.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	1.1.128	1.1.129	38°53.8`	9.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	1.1.129	1.1.130	41°42.8`	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	1.1.130	1.1.131	44°23.4`	11.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	1.1.131	1.1.132	47°28.7`	11.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	1.1.132	1.1.133	53°39.2`	12.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	1.1.133	1.1.134	60°22.4`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	1.1.134	1.1.135	65°6.6`	9.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	1.1.135	1.1.136	68°55.6`	8.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	1.1.136	1.1.137	72°34.1`	7.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	1.1.137	1.1.1	76°59.8`	10.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	1.2.138	1.2.139	291°51.8`	17.24	данные отсутствуют	78:07:0321201:6(1)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5	6	7	8
139	1.2.139	1.2.140	202°52.3`	15.21	данные отсутствуют	78:07:0321201:6(1)	данные отсутствуют
140	1.2.140	1.2.141	112°0.2`	17.38	данные отсутствуют	78:07:0321201:6(1)	данные отсутствуют
141	1.2.141	1.2.138	22°21.6`	15.25	данные отсутствуют	78:07:0321201:6(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97601.94	109290.95	-	-
5	97610.9	109282.53	-	-
6	97607.57	109273.59	-	-
7	97603.83	109265.51	-	-
8	97599.12	109257.77	-	-
9	97593.63	109250.67	-	-
10	97587.53	109244.03	-	-
11	97583.33	109239.78	-	-
12	97578.34	109235.14	-	-
13	97573.17	109230.52	-	-
14	97567.47	109226.03	-	-
15	97561.89	109222.27	-	-
16	97552.23	109216.41	-	-
17	97544.1	109212.55	-	-
18	97535.72	109209.47	-	-
19	97526.92	109207.55	-	-
20	97517.96	109206.39	-	-
21	97509	109205.55	-	-
22	97499.98	109205.24	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
23	97491.03	109205.64	-	-
24	97485.02	109206.53	-	-
25	97478.13	109207.94	-	-
26	97470.46	109209.89	-	-
27	97465.08	109211.59	-	-
28	97457.48	109214.21	-	-
29	97450.63	109216.79	-	-
30	97445.2	109219.29	-	-
31	97437.54	109223.95	-	-
32	97427.99	109231.2	-	-
33	97421.48	109237.43	-	-
34	97415.56	109244.19	-	-
35	97409.89	109251.34	-	-
36	97404.76	109258.78	-	-
37	97400.09	109266.5	-	-
38	97357.28	109340.06	-	-
39	97566.24	109414.58	-	-
40	97595.09	109393.19	-	-
41	97615.16	109394.59	-	-
42	97612.14	109414.15	-	-
43	97554.17	109458.15	-	-
44	97511.11	109609.64	-	-
45	97534.73	109616.31	-	-
46	97528.12	109639.33	-	-
47	97527.1	109639.04	-	-
48	97497.93	109745.41	-	-
49	97498.9	109745.68	-	-
50	97492.45	109769.03	-	-
51	97468.85	109762.21	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
52	97425.85	109914.87	-	-
53	97421.98	109920.58	-	-
54	97417.94	109923.41	-	-
55	97409.18	109922.89	-	-
56	97396.95	109916.28	-	-
57	97385.77	109907.78	-	-
58	97370.28	109901.1	-	-
59	97361.27	109895.86	-	-
60	97346.84	109886.08	-	-
61	97346.65	109883.41	-	-
62	97324.03	109865.98	-	-
63	97320.71	109871.29	-	-
64	97313.32	109874.61	-	-
65	97312.15	109874.89	-	-
66	97304.62	109873.18	-	-
67	97300.26	109872.06	-	-
68	97300.11	109872.59	-	-
69	97293.65	109870.94	-	-
70	97293.22	109872.65	-	-
71	97292.48	109872.5	-	-
72	97292.57	109872.09	-	-
73	97290.04	109871.33	-	-
74	97292.22	109863.91	-	-
75	97291.77	109863.75	-	-
76	97292.34	109861.88	-	-
77	97278.25	109857.6	-	-
78	97278.41	109856.88	-	-
79	97278.73	109855.18	-	-
80	97278.79	109854.89	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
81	97280.34	109850.13	-	-
82	97281.19	109843.62	-	-
83	97292.44	109802.53	-	-
84	97313.38	109729.48	-	-
85	97314.48	109725.14	-	-
86	97317.75	109712.22	-	-
87	97319.72	109706.06	-	-
88	97266.87	109699.8	-	-
89	97271.59	109684.71	-	-
90	97272.25	109681.22	-	-
91	97322.52	109688.13	-	-
92	97335.31	109646.06	-	-
93	97270.81	109604.88	-	-
94	97261.34	109620.8	-	-
95	97256.03	109627.6	-	-
96	97253.86	109629.42	-	-
97	97247.86	109630.89	-	-
98	97244.89	109630.07	-	-
99	97215.1	109609.46	-	-
100	97210.42	109605.84	-	-
101	97207.7	109603.36	-	-
102	97202.43	109591.74	-	-
103	97203.79	109576.83	-	-
104	97205.24	109573.58	-	-
105	97209.16	109566.53	-	-
106	97208.9	109566.38	-	-
107	97390.14	109255.29	-	-
108	97396.77	109245.2	-	-
109	97411.99	109226.75	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
110	97416.27	109222.57	-	-
111	97423.18	109216.76	-	-
112	97430.47	109211.46	-	-
113	97438.3	109206.89	-	-
114	97446.54	109203.1	-	-
115	97457.84	109198.71	-	-
116	97481.05	109192.67	-	-
117	97487	109191.81	-	-
118	97496.06	109191.09	-	-
119	97504.94	109191.05	-	-
120	97513.92	109191.56	-	-
121	97522.9	109192.6	-	-
122	97531.73	109194.22	-	-
123	97540.47	109196.42	-	-
124	97549.06	109199.26	-	-
125	97554.51	109201.6	-	-
126	97560.03	109204.34	-	-
127	97567.75	109208.89	-	-
128	97575.21	109213.88	-	-
129	97582.25	109219.56	-	-
130	97588.97	109225.55	-	-
131	97597.51	109233.91	-	-
132	97605.58	109242.71	-	-
133	97612.71	109252.4	-	-
134	97617.14	109260.19	-	-
135	97620.94	109268.38	-	-
136	97624.15	109276.71	-	-
137	97626.42	109283.94	-	-
1	97628.81	109294.29	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/21

Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

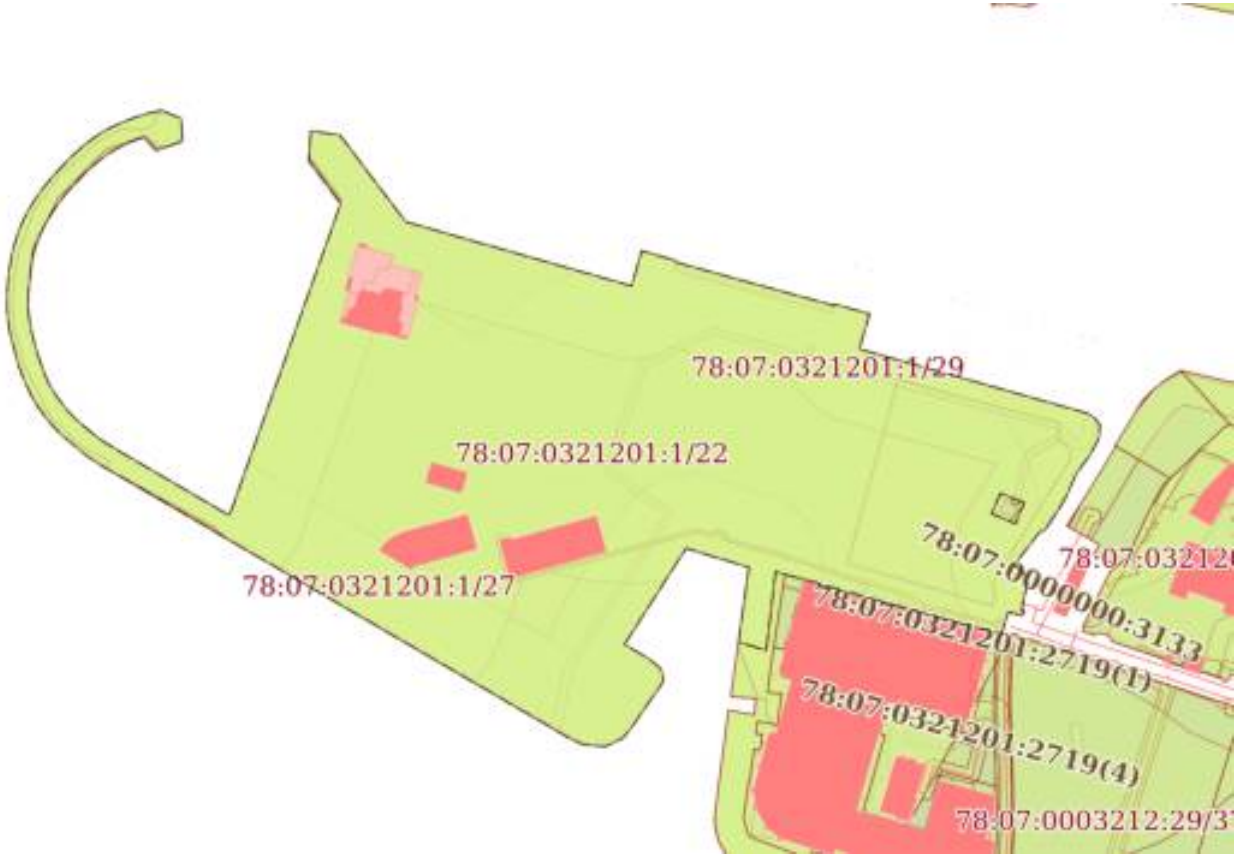
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/22



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

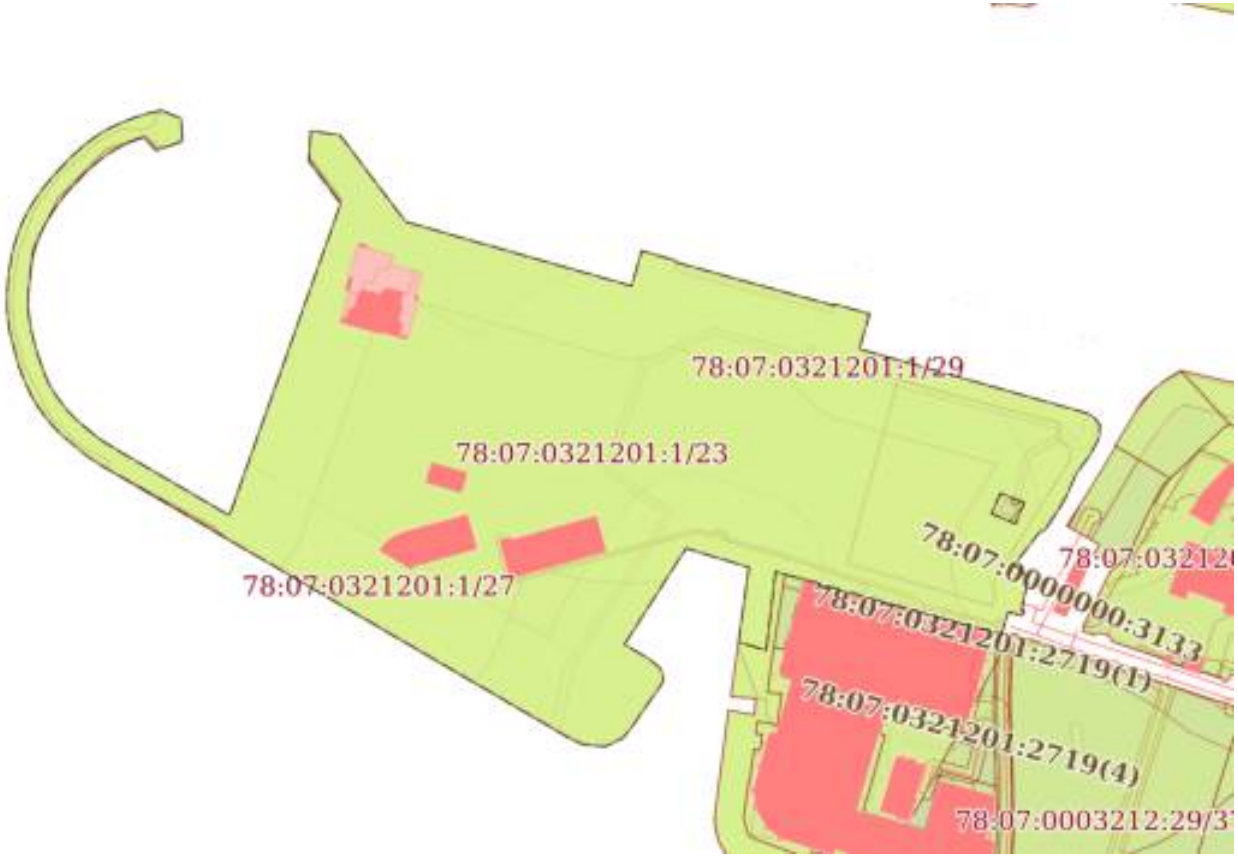
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/23



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

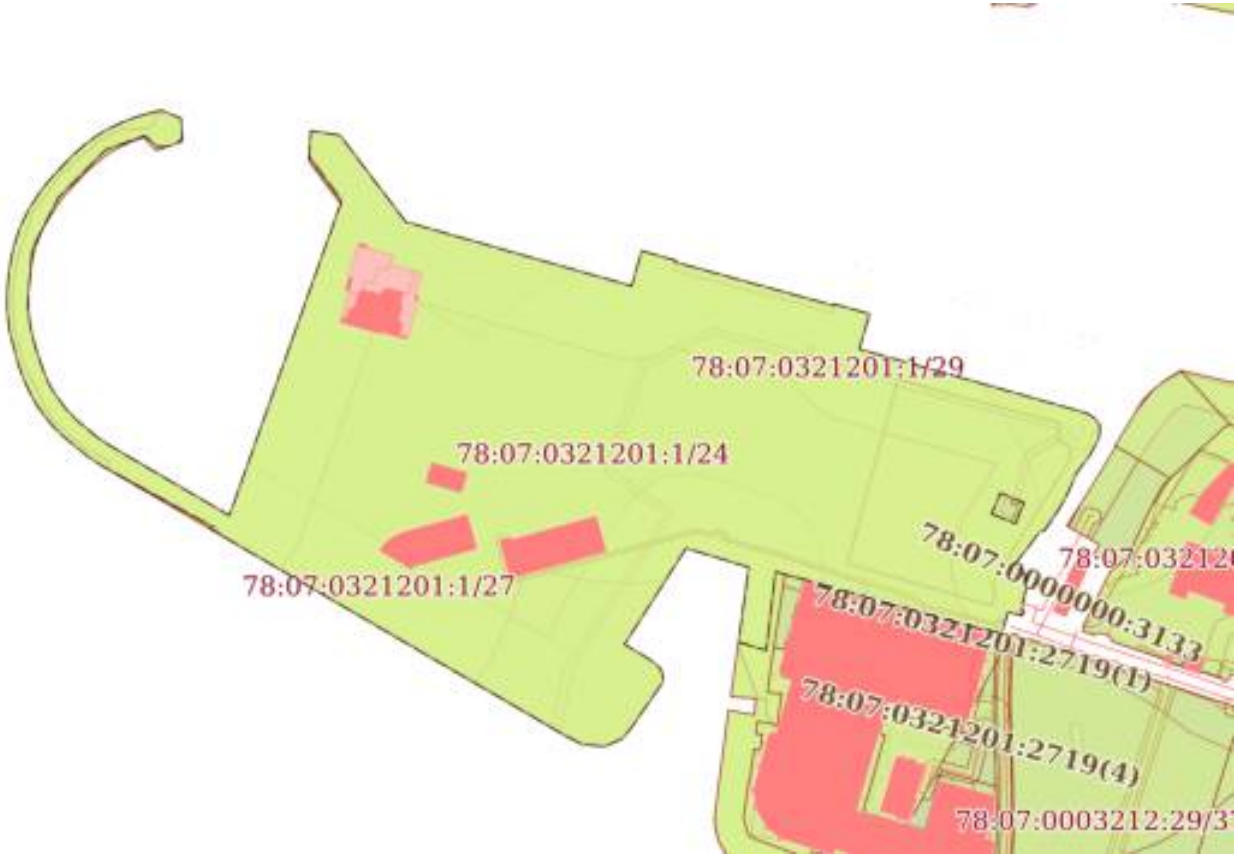
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/24



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

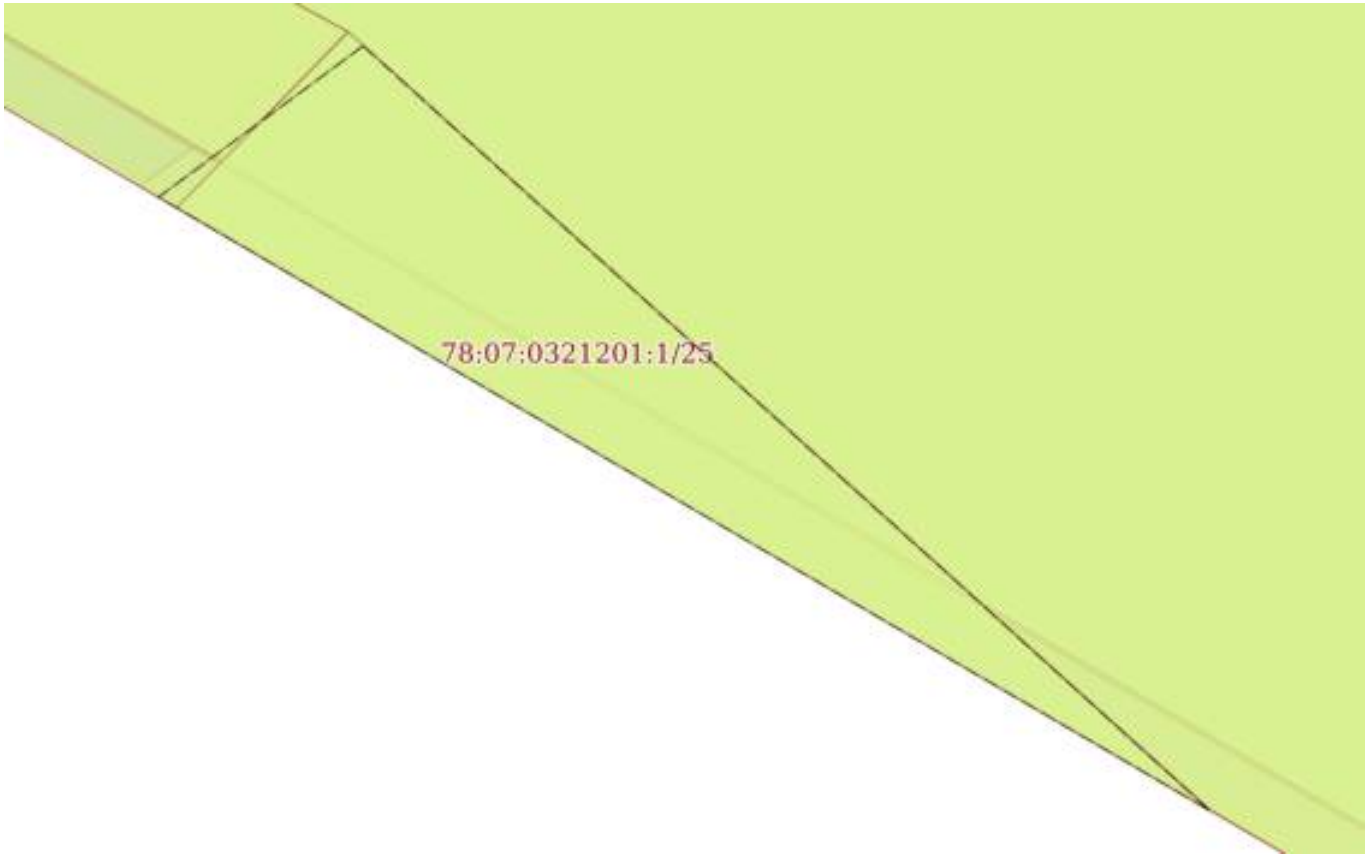
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/25



Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

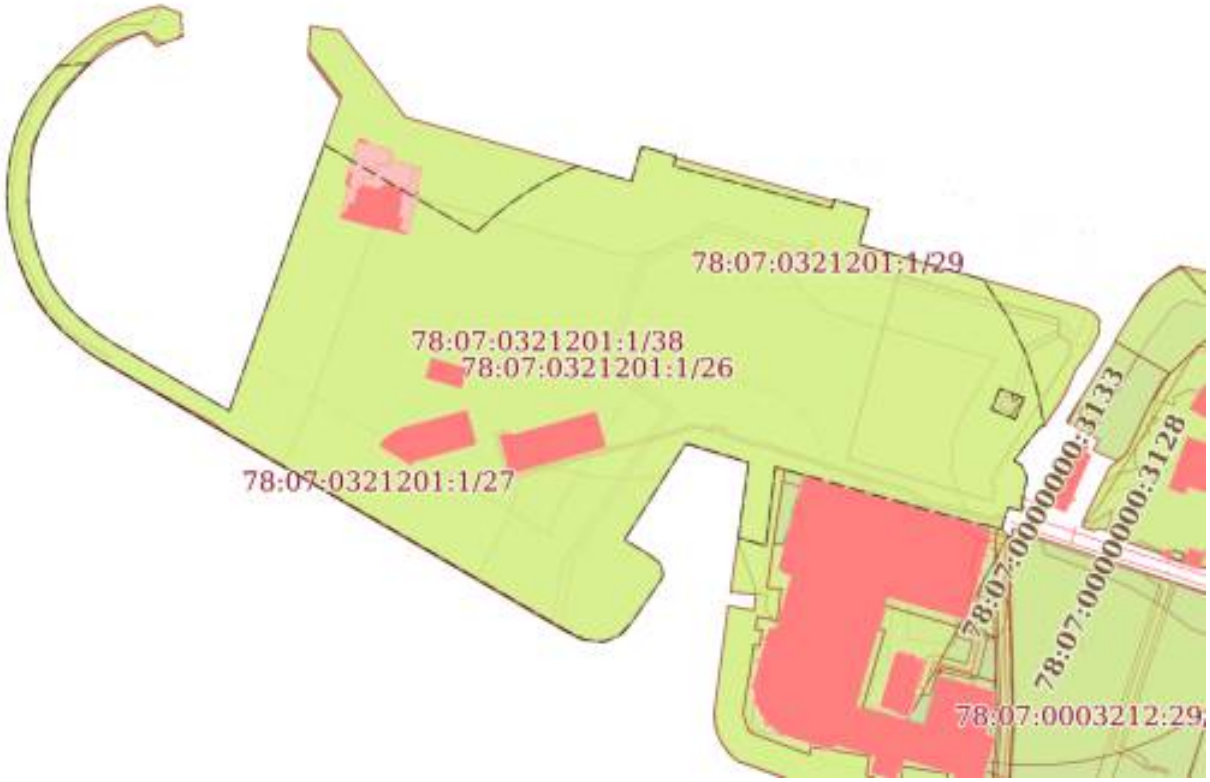
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/26



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/27

Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

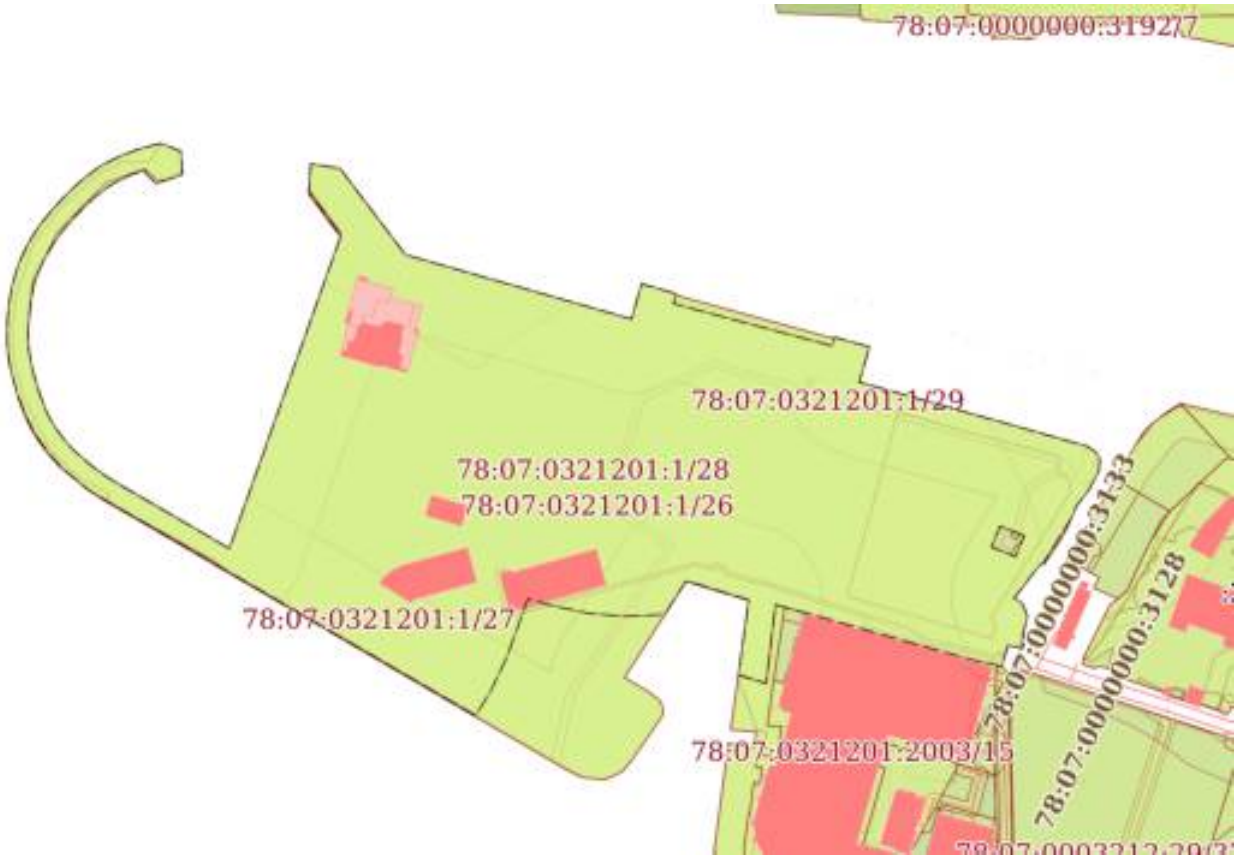
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/28



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

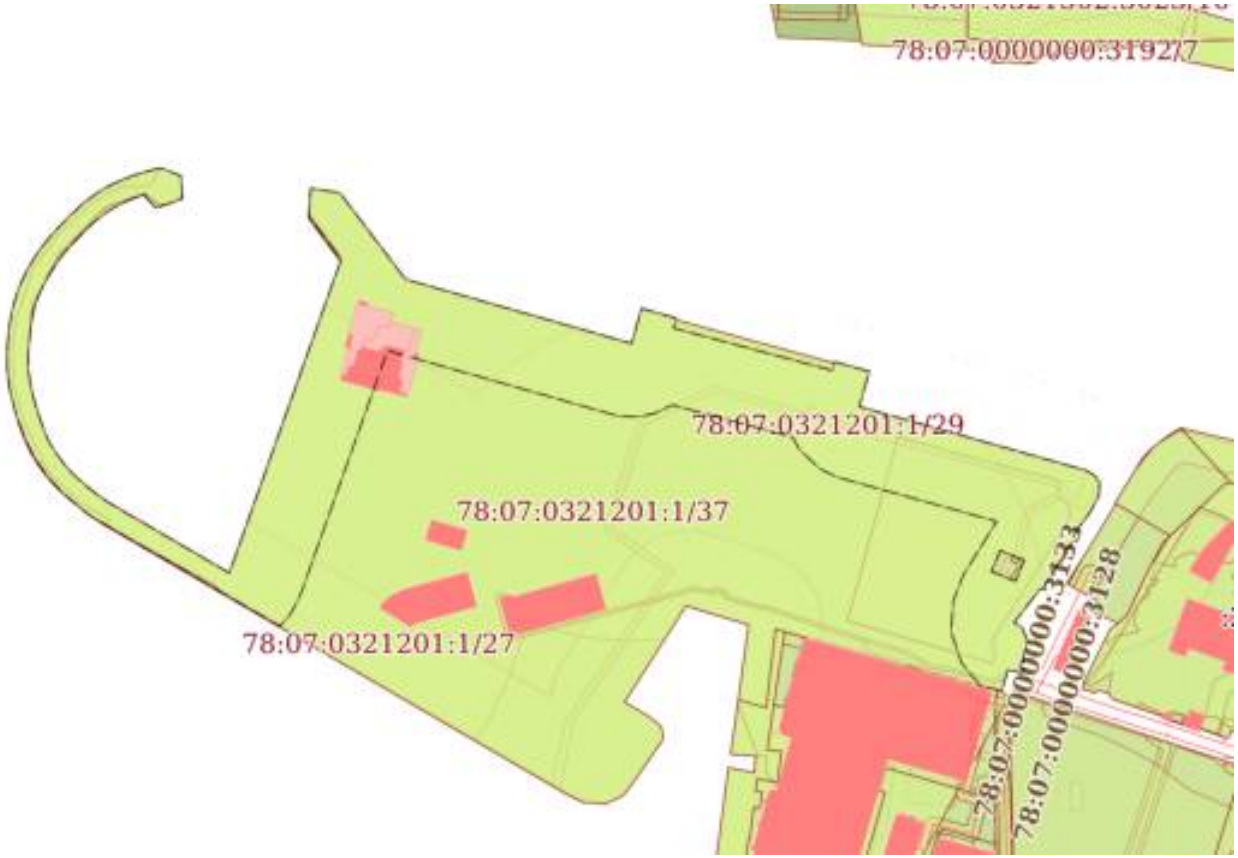
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/29



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

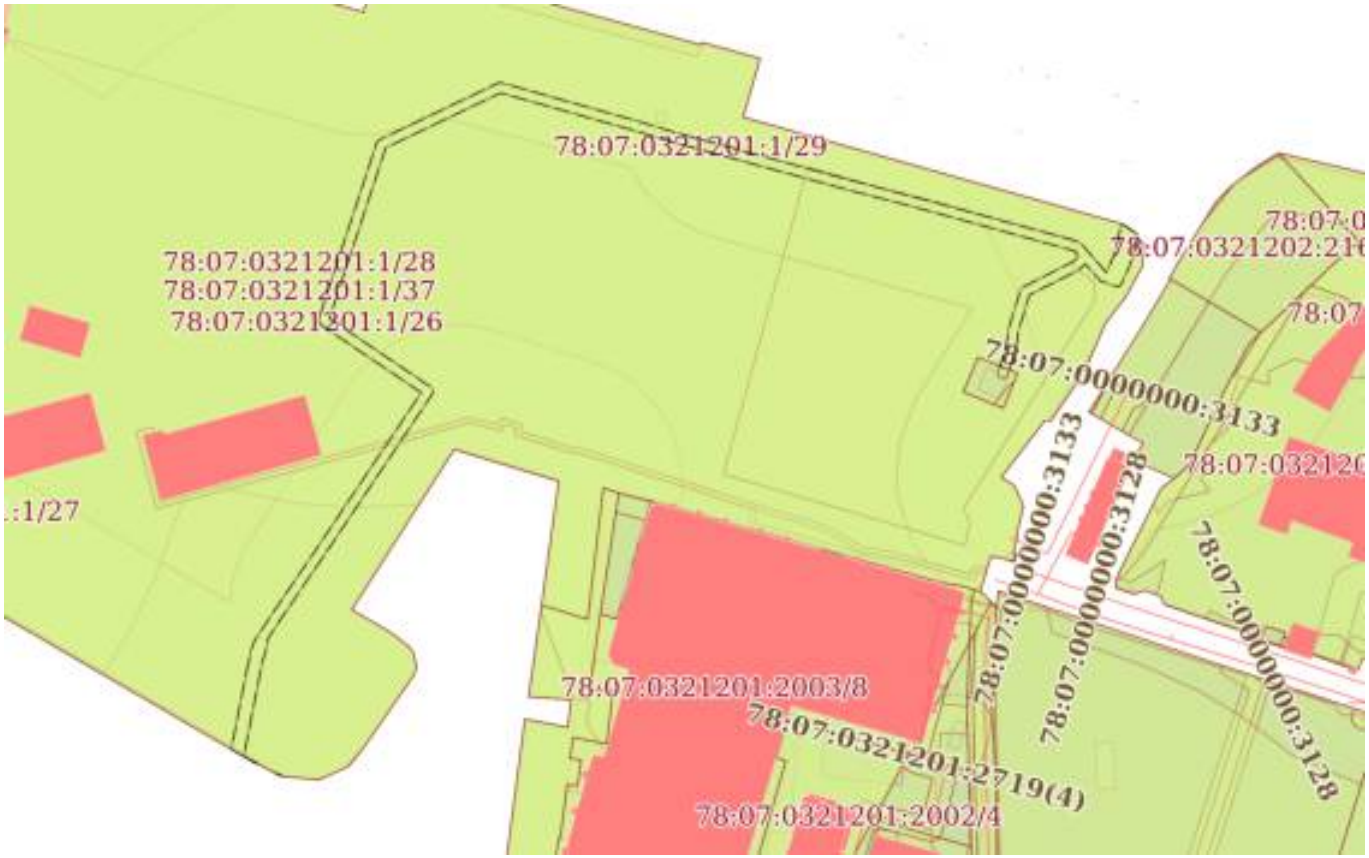
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/30



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

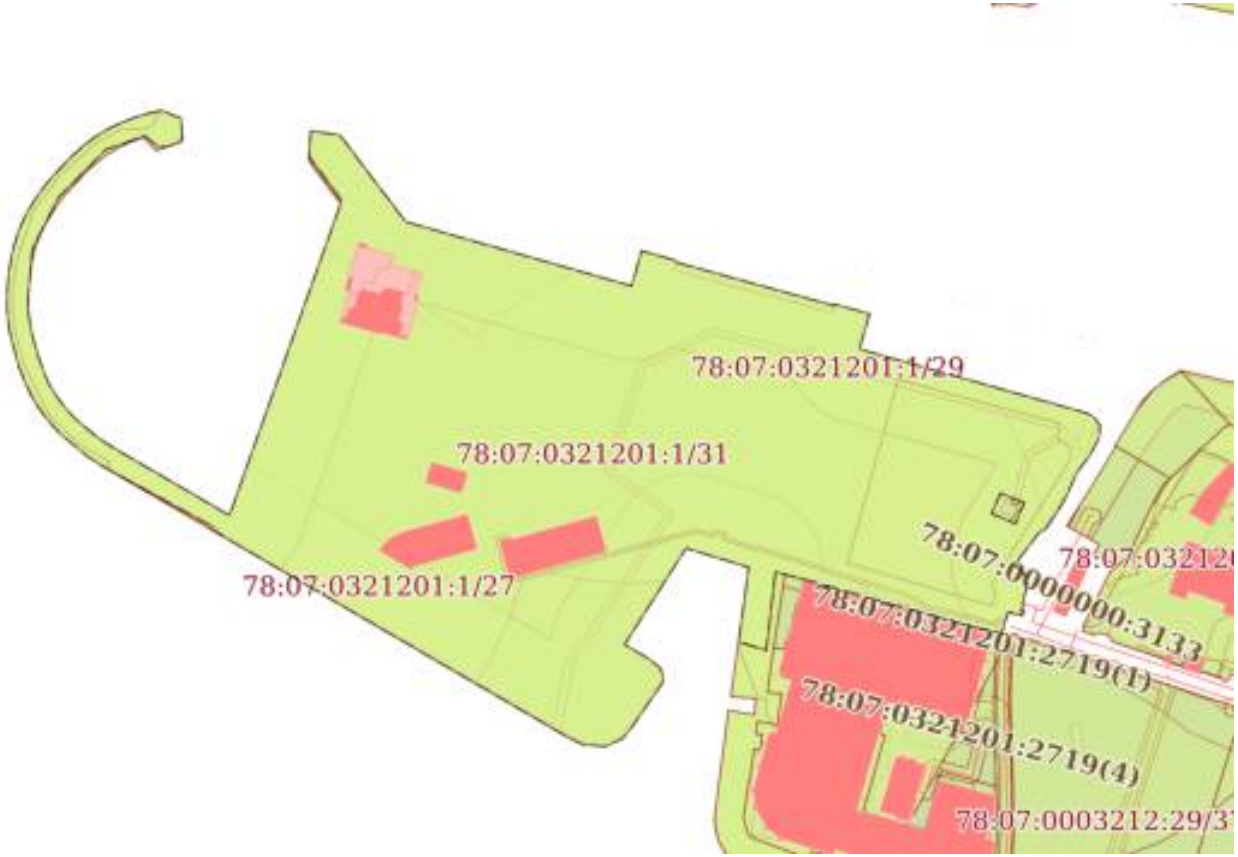
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/31



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/32

Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

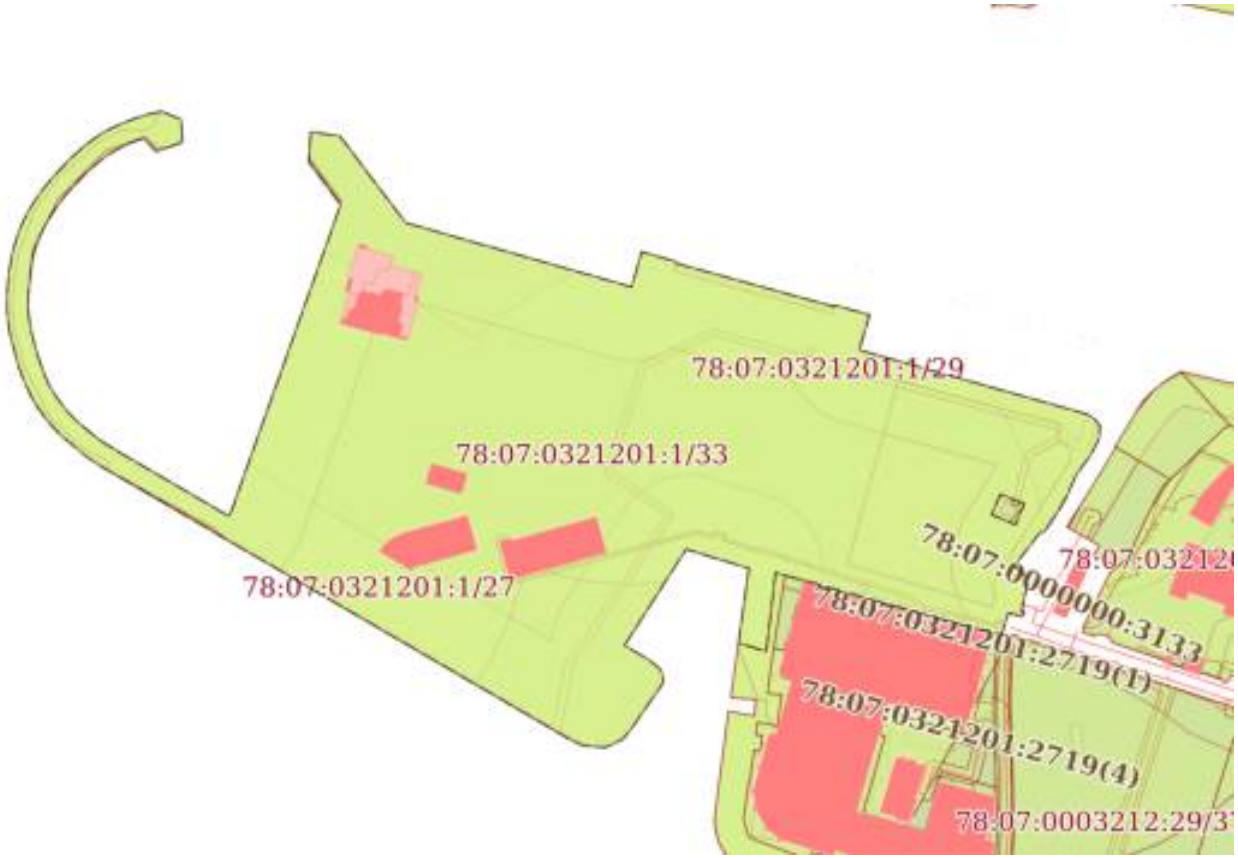
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/33



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

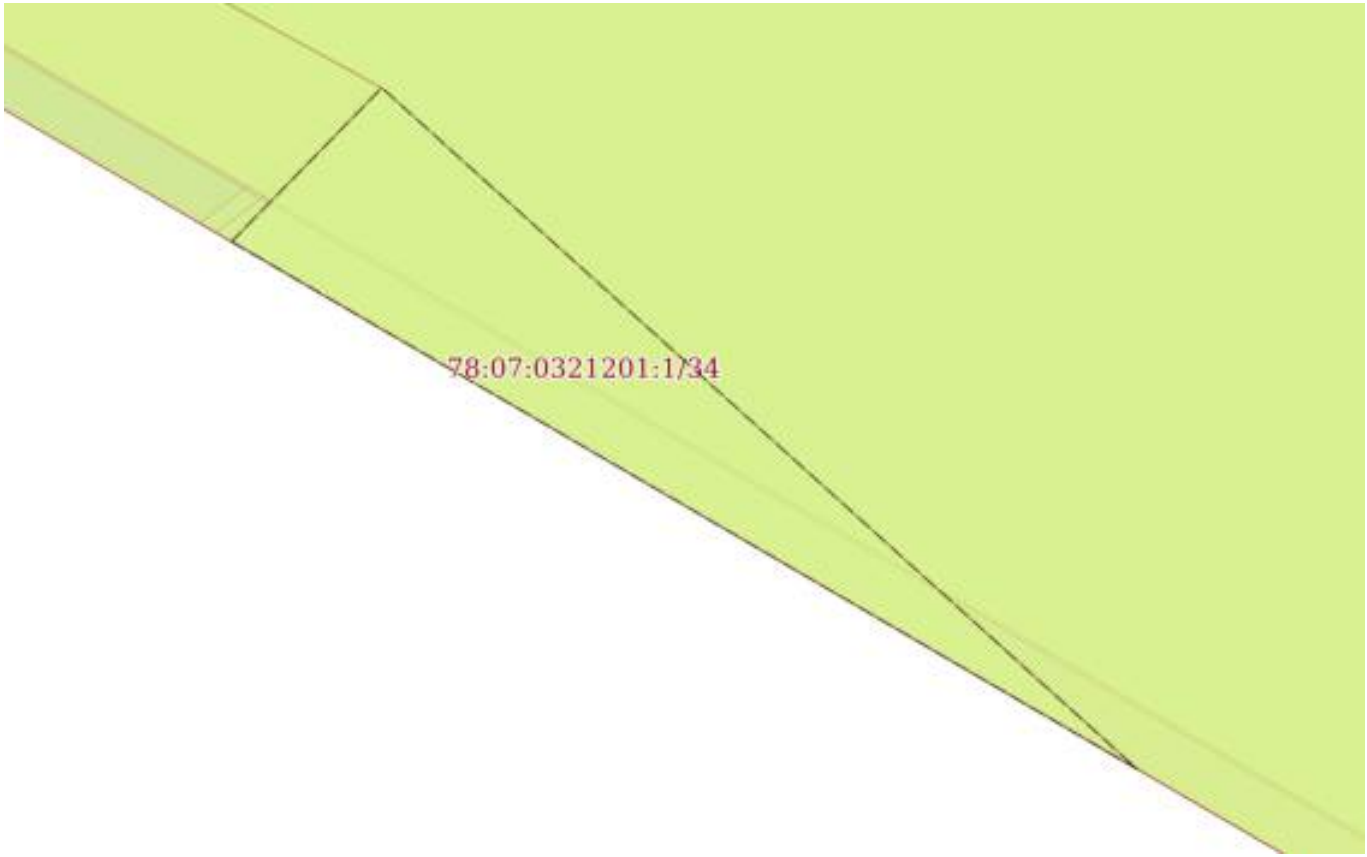
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/34



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

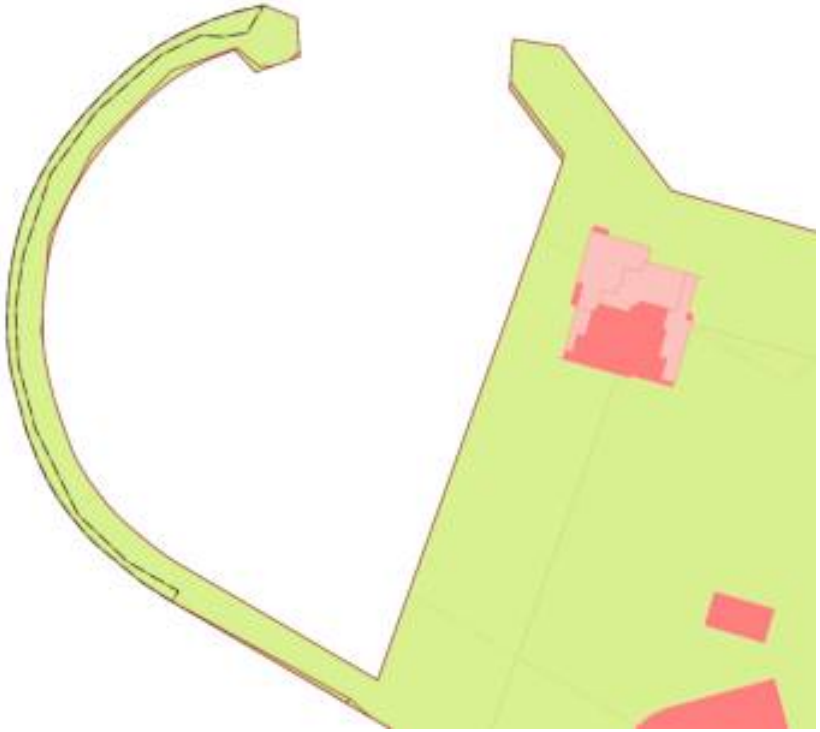
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/35



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

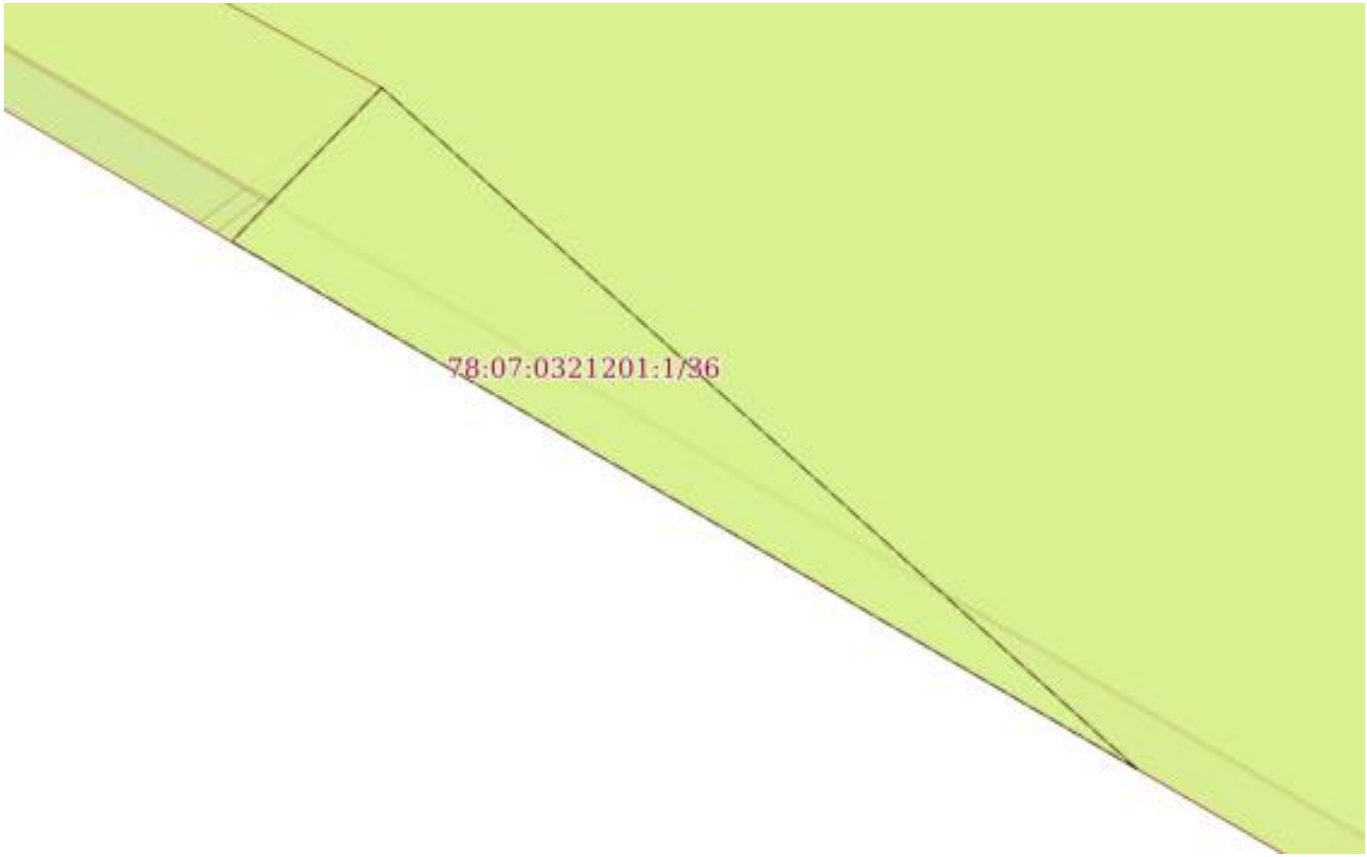
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/36



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

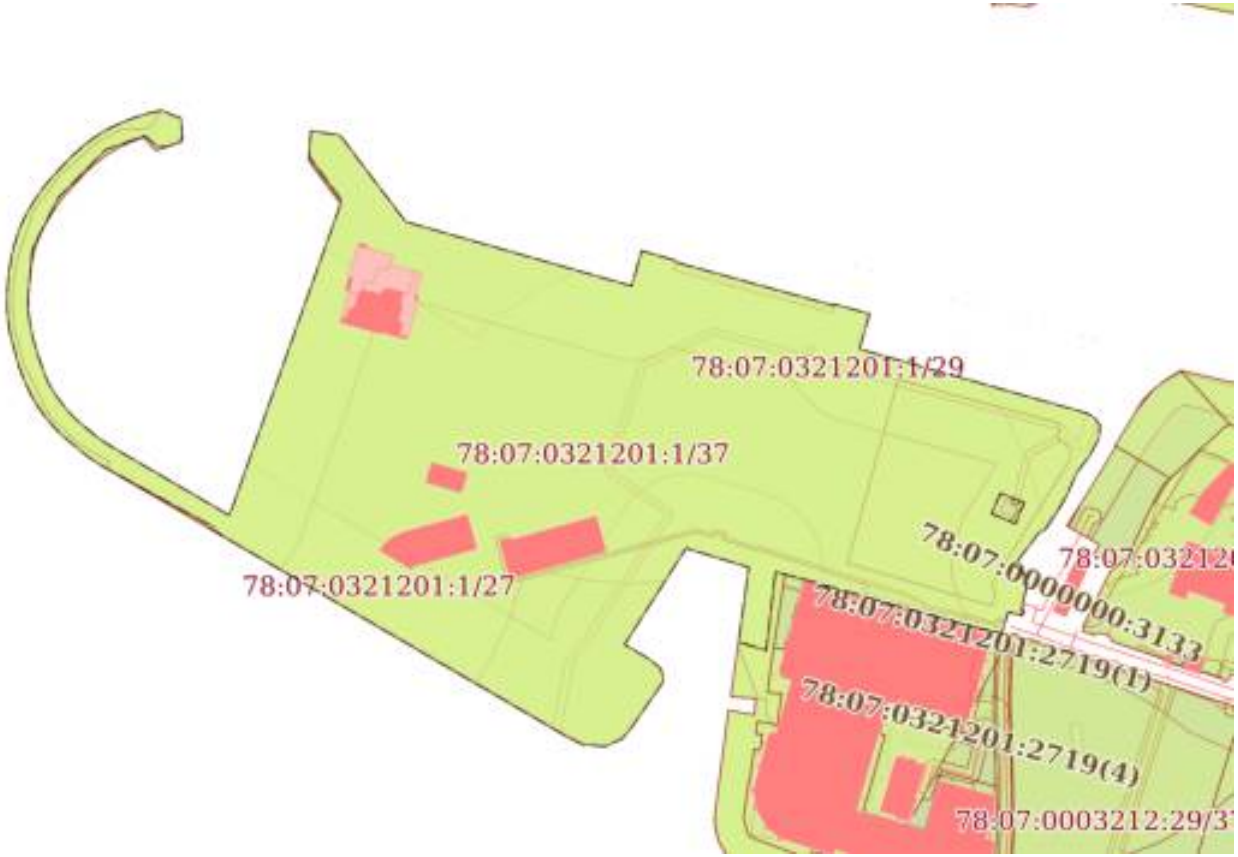
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/37



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

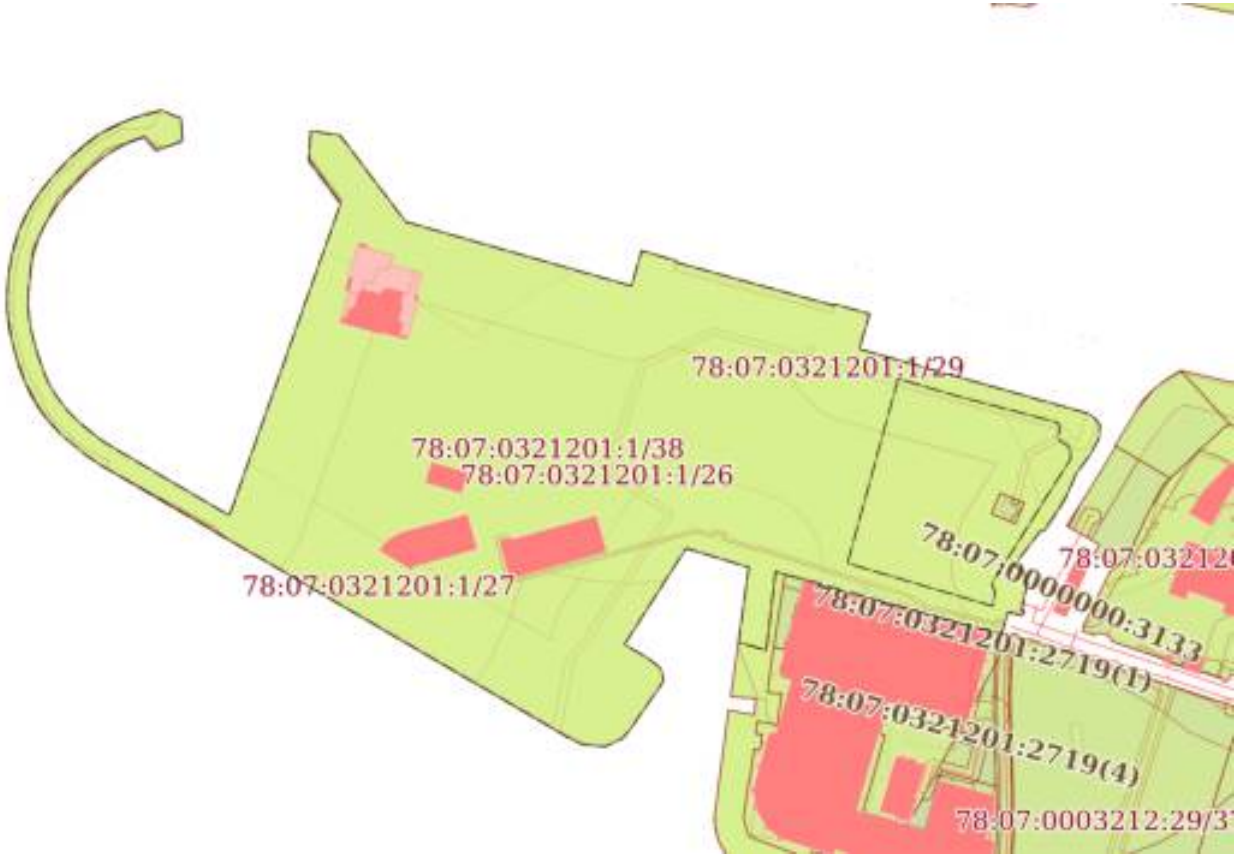
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/38



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

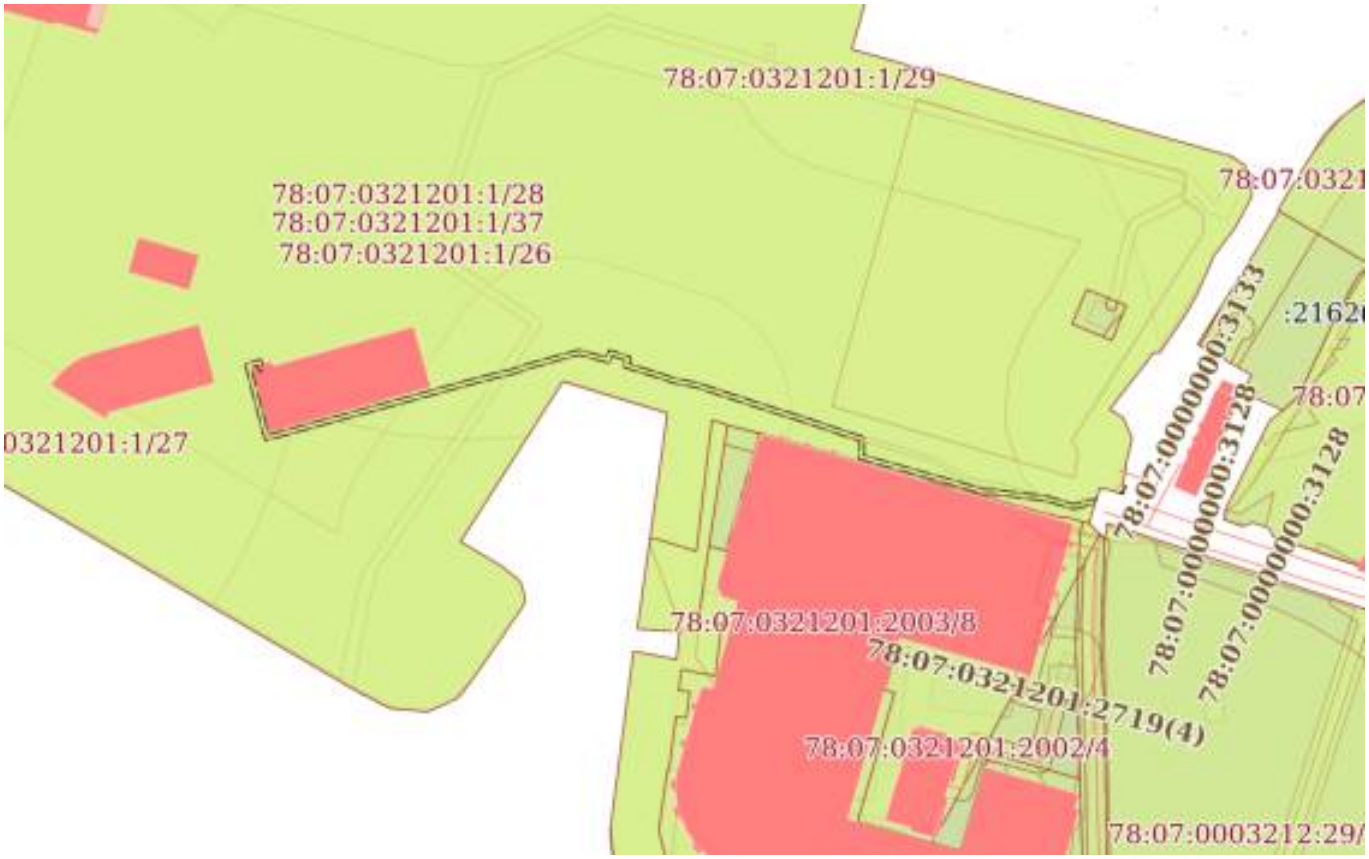
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/39



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

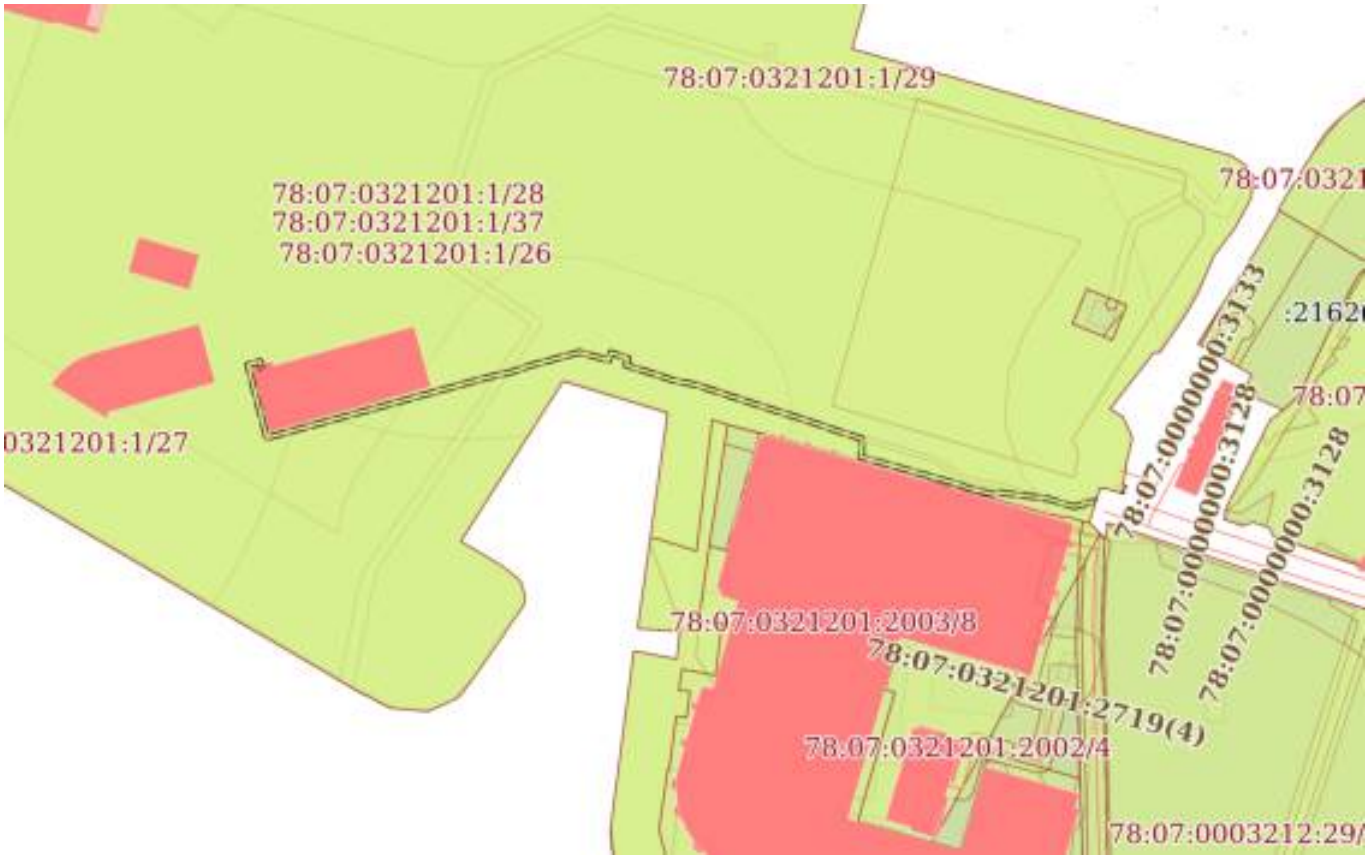
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/40



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

222

полное наименование должности		инициалы, фамилия

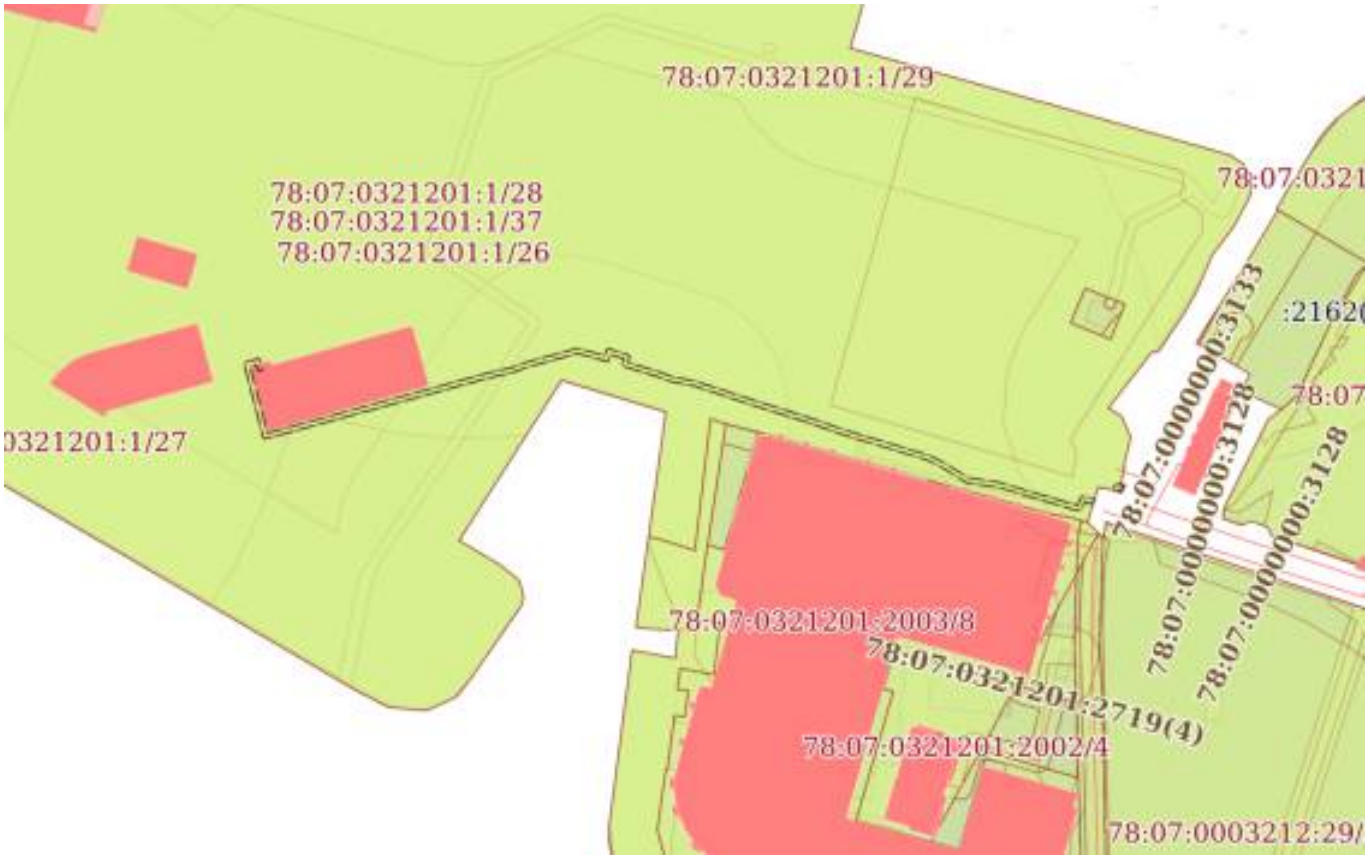
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4	Всего листов раздела 4: 21	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0321201:1/41



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0321201:1/21	293	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:07:0321201:1/22	128888	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
78:07:0321201:1/23	128888	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0321201:1/24	128274	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ 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

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 № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41
78:07:0321201:1/25	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), 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"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78.00.2.42
78:07:0321201:1/26	114772	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 24.08.2021 № 336-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		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-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.380; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невы (ИД 1169); Тип зоны: Водоохранная зона
78:07:0321201:1/27	29247	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 24.08.2021 № 336-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос 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-I "О недрах"); 9)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.381; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малой Невы (ИД 1169); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
78:07:0321201:1/28		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; 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 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: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -
78:07:0321201:1/29		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос 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-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.341; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

78:07:0321201:1/30	2883	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в т.ч. запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей,при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети. В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня. Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах: а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей; б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков; в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта; г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке. Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков. Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы. ; Реестровый номер границы: 78:00-6.54; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода высокого давления; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:07:0321201:1/31	128273	78:00-6.45
78:07:0321201:1/32	16	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 30.08.2022 № П/0138 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу); Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.; Реестровый номер границы: 78:07-6.419; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "Фнд рп 3205"; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта
78:07:0321201:1/33	128627	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для площадки Частного учреждения «Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0321201:1 от 08.09.2022 № 78-00-05/45-18055-2022 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 78:00-6.546; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона - для площадки Частного учреждения «Санкт-Петербургский Речной

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		Яхт-клуб» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9 на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0321201:1; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 1
78:07:0321201:1/34	13	78:00-6.39
78:07:0321201:1/35	1286	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агенства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
78:07:0321201:1/36	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.39;

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: б/н
78:07:0321201:1/37	128273	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н
78:07:0321201:1/38	114494	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:07:0321201:1/39	796	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.719; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1524-1537/был 1510-1524/р.53 от 16.11.77/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0321201:1/40	798	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 20 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 21 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.723; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 1537 - БКТП 11547; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:07:0321201:1/41	796	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 22 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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 зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 24 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 25 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

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 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 26 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

		сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.797; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1507-1537/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/21				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97292.34	109861.88	-	-
2	97285.98	109859.92	-	-
3	97305.45	109849.7	-	-
4	97313.01	109850.44	-	-
5	97348.76	109874.3	-	-
6	97351.8	109866.9	-	-
7	97355.04	109868.24	-	-
8	97350.28	109879.79	-	-
9	97312.11	109853.72	-	-
10	97308.86	109853.67	-	-
11	97301.94	109856.12	-	-
12	97292.62	109860.8	-	-
1	97292.34	109861.88	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/22				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
1	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97601.94	109290.95	-	-
5	97610.9	109282.53	-	-
6	97607.57	109273.59	-	-
7	97603.83	109265.51	-	-
8	97599.12	109257.77	-	-
9	97593.63	109250.67	-	-
10	97587.53	109244.03	-	-
11	97583.33	109239.78	-	-
12	97578.34	109235.14	-	-
13	97573.17	109230.52	-	-
14	97567.47	109226.03	-	-
15	97561.89	109222.27	-	-
16	97552.23	109216.41	-	-
17	97544.1	109212.55	-	-
18	97535.72	109209.47	-	-
19	97526.92	109207.55	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
20	97517.96	109206.39	-	-
21	97509	109205.55	-	-
22	97499.98	109205.24	-	-
23	97491.03	109205.64	-	-
24	97485.02	109206.53	-	-
25	97478.13	109207.94	-	-
26	97470.46	109209.89	-	-
27	97465.08	109211.59	-	-
28	97457.48	109214.21	-	-
29	97450.63	109216.79	-	-
30	97445.2	109219.29	-	-
31	97437.54	109223.95	-	-
32	97427.99	109231.2	-	-
33	97421.48	109237.43	-	-
34	97415.56	109244.19	-	-
35	97409.89	109251.34	-	-
36	97404.76	109258.78	-	-
37	97400.09	109266.5	-	-
38	97357.28	109340.06	-	-
39	97566.24	109414.58	-	-
40	97595.09	109393.19	-	-
41	97615.16	109394.59	-	-
42	97612.14	109414.15	-	-
43	97554.17	109458.15	-	-
44	97511.11	109609.64	-	-
45	97534.73	109616.31	-	-
46	97528.12	109639.33	-	-
47	97527.1	109639.04	-	-
48	97497.93	109745.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
49	97498.9	109745.68	-	-
50	97492.45	109769.03	-	-
51	97468.85	109762.21	-	-
52	97425.85	109914.87	-	-
53	97421.98	109920.58	-	-
54	97417.94	109923.41	-	-
55	97409.18	109922.89	-	-
56	97396.95	109916.28	-	-
57	97385.77	109907.78	-	-
58	97370.28	109901.1	-	-
59	97361.27	109895.86	-	-
60	97346.84	109886.08	-	-
61	97346.65	109883.41	-	-
62	97324.03	109865.98	-	-
63	97320.71	109871.29	-	-
64	97313.32	109874.61	-	-
65	97312.15	109874.89	-	-
66	97304.62	109873.18	-	-
67	97300.26	109872.06	-	-
68	97300.11	109872.59	-	-
69	97293.65	109870.94	-	-
70	97293.22	109872.65	-	-
71	97292.48	109872.5	-	-
72	97292.57	109872.09	-	-
73	97290.04	109871.33	-	-
74	97292.22	109863.91	-	-
75	97291.77	109863.75	-	-
76	97292.34	109861.88	-	-
77	97278.25	109857.6	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
78	97278.41	109856.88	-	-
79	97278.79	109854.89	-	-
80	97280.34	109850.13	-	-
81	97281.19	109843.62	-	-
82	97292.44	109802.53	-	-
83	97313.38	109729.48	-	-
84	97317.75	109712.22	-	-
85	97319.72	109706.06	-	-
86	97266.87	109699.8	-	-
87	97271.59	109684.71	-	-
88	97272.25	109681.22	-	-
89	97322.52	109688.13	-	-
90	97335.31	109646.06	-	-
91	97270.81	109604.88	-	-
92	97261.34	109620.8	-	-
93	97256.03	109627.6	-	-
94	97253.86	109629.42	-	-
95	97247.86	109630.89	-	-
96	97244.89	109630.07	-	-
97	97215.1	109609.46	-	-
98	97210.42	109605.84	-	-
99	97207.7	109603.36	-	-
100	97202.43	109591.74	-	-
101	97203.79	109576.83	-	-
102	97205.24	109573.58	-	-
103	97209.16	109566.53	-	-
104	97208.9	109566.38	-	-
105	97390.14	109255.29	-	-
106	97396.77	109245.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
107	97411.99	109226.75	-	-
108	97416.27	109222.57	-	-
109	97423.18	109216.76	-	-
110	97430.47	109211.46	-	-
111	97438.3	109206.89	-	-
112	97446.54	109203.1	-	-
113	97457.84	109198.71	-	-
114	97481.05	109192.67	-	-
115	97487	109191.81	-	-
116	97496.06	109191.09	-	-
117	97504.94	109191.05	-	-
118	97513.92	109191.56	-	-
119	97522.9	109192.6	-	-
120	97531.73	109194.22	-	-
121	97540.47	109196.42	-	-
122	97549.06	109199.26	-	-
123	97554.51	109201.6	-	-
124	97560.03	109204.34	-	-
125	97567.75	109208.89	-	-
126	97575.21	109213.88	-	-
127	97582.25	109219.56	-	-
128	97588.97	109225.55	-	-
129	97597.51	109233.91	-	-
130	97605.58	109242.71	-	-
131	97612.71	109252.4	-	-
132	97617.14	109260.19	-	-
133	97620.94	109268.38	-	-
134	97624.15	109276.71	-	-
135	97626.42	109283.94	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
1	97628.81	109294.29	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/23

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
1	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97601.94	109290.95	-	-
5	97610.9	109282.53	-	-
6	97607.57	109273.59	-	-
7	97603.83	109265.51	-	-
8	97599.12	109257.77	-	-
9	97593.63	109250.67	-	-
10	97587.53	109244.03	-	-
11	97583.33	109239.78	-	-
12	97578.34	109235.14	-	-
13	97573.17	109230.52	-	-
14	97567.47	109226.03	-	-
15	97561.89	109222.27	-	-
16	97552.23	109216.41	-	-
17	97544.1	109212.55	-	-
18	97535.72	109209.47	-	-
19	97526.92	109207.55	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
20	97517.96	109206.39	-	-
21	97509	109205.55	-	-
22	97499.98	109205.24	-	-
23	97491.03	109205.64	-	-
24	97485.02	109206.53	-	-
25	97478.13	109207.94	-	-
26	97470.46	109209.89	-	-
27	97465.08	109211.59	-	-
28	97457.48	109214.21	-	-
29	97450.63	109216.79	-	-
30	97445.2	109219.29	-	-
31	97437.54	109223.95	-	-
32	97427.99	109231.2	-	-
33	97421.48	109237.43	-	-
34	97415.56	109244.19	-	-
35	97409.89	109251.34	-	-
36	97404.76	109258.78	-	-
37	97400.09	109266.5	-	-
38	97357.28	109340.06	-	-
39	97566.24	109414.58	-	-
40	97595.09	109393.19	-	-
41	97615.16	109394.59	-	-
42	97612.14	109414.15	-	-
43	97554.17	109458.15	-	-
44	97511.11	109609.64	-	-
45	97534.73	109616.31	-	-
46	97528.12	109639.33	-	-
47	97527.1	109639.04	-	-
48	97497.93	109745.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
49	97498.9	109745.68	-	-
50	97492.45	109769.03	-	-
51	97468.85	109762.21	-	-
52	97425.85	109914.87	-	-
53	97421.98	109920.58	-	-
54	97417.94	109923.41	-	-
55	97409.18	109922.89	-	-
56	97396.95	109916.28	-	-
57	97385.77	109907.78	-	-
58	97370.28	109901.1	-	-
59	97361.27	109895.86	-	-
60	97346.84	109886.08	-	-
61	97346.65	109883.41	-	-
62	97324.03	109865.98	-	-
63	97320.71	109871.29	-	-
64	97313.32	109874.61	-	-
65	97312.15	109874.89	-	-
66	97304.62	109873.18	-	-
67	97300.26	109872.06	-	-
68	97300.11	109872.59	-	-
69	97293.65	109870.94	-	-
70	97293.22	109872.65	-	-
71	97292.48	109872.5	-	-
72	97292.57	109872.09	-	-
73	97290.04	109871.33	-	-
74	97292.22	109863.91	-	-
75	97291.77	109863.75	-	-
76	97292.34	109861.88	-	-
77	97278.25	109857.6	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
78	97278.41	109856.88	-	-
79	97278.79	109854.89	-	-
80	97280.34	109850.13	-	-
81	97281.19	109843.62	-	-
82	97292.44	109802.53	-	-
83	97313.38	109729.48	-	-
84	97317.75	109712.22	-	-
85	97319.72	109706.06	-	-
86	97266.87	109699.8	-	-
87	97271.59	109684.71	-	-
88	97272.25	109681.22	-	-
89	97322.52	109688.13	-	-
90	97335.31	109646.06	-	-
91	97270.81	109604.88	-	-
92	97261.34	109620.8	-	-
93	97256.03	109627.6	-	-
94	97253.86	109629.42	-	-
95	97247.86	109630.89	-	-
96	97244.89	109630.07	-	-
97	97215.1	109609.46	-	-
98	97210.42	109605.84	-	-
99	97207.7	109603.36	-	-
100	97202.43	109591.74	-	-
101	97203.79	109576.83	-	-
102	97205.24	109573.58	-	-
103	97209.16	109566.53	-	-
104	97208.9	109566.38	-	-
105	97390.14	109255.29	-	-
106	97396.77	109245.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
107	97411.99	109226.75	-	-
108	97416.27	109222.57	-	-
109	97423.18	109216.76	-	-
110	97430.47	109211.46	-	-
111	97438.3	109206.89	-	-
112	97446.54	109203.1	-	-
113	97457.84	109198.71	-	-
114	97481.05	109192.67	-	-
115	97487	109191.81	-	-
116	97496.06	109191.09	-	-
117	97504.94	109191.05	-	-
118	97513.92	109191.56	-	-
119	97522.9	109192.6	-	-
120	97531.73	109194.22	-	-
121	97540.47	109196.42	-	-
122	97549.06	109199.26	-	-
123	97554.51	109201.6	-	-
124	97560.03	109204.34	-	-
125	97567.75	109208.89	-	-
126	97575.21	109213.88	-	-
127	97582.25	109219.56	-	-
128	97588.97	109225.55	-	-
129	97597.51	109233.91	-	-
130	97605.58	109242.71	-	-
131	97612.71	109252.4	-	-
132	97617.14	109260.19	-	-
133	97620.94	109268.38	-	-
134	97624.15	109276.71	-	-
135	97626.42	109283.94	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
1	97628.81	109294.29	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/24

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97358.31	109850.79	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97365.9	109872.7	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97358.31	109850.79	-	-
1	97504.94	109191.05	-	12.5
2	97496.06	109191.09	-	12.5
3	97487	109191.81	-	12.5
4	97481.05	109192.67	-	12.5
5	97457.84	109198.71	-	12.5
6	97446.54	109203.1	-	12.5
7	97438.3	109206.89	-	12.5
8	97430.47	109211.46	-	12.5
9	97423.18	109216.76	-	12.5
10	97416.27	109222.57	-	12.5
11	97411.99	109226.75	-	12.5
12	97396.77	109245.2	-	12.5
13	97390.41	109254.88	-	12.5
14	97349.74	109329.08	-	12.5
15	97348.29	109327.12	-	-
16	97208.9	109566.38	-	-
17	97209.16	109566.53	-	-
18	97205.24	109573.58	-	-
19	97203.79	109576.83	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
20	97202.43	109591.74	-	-
21	97207.7	109603.36	-	-
22	97210.42	109605.84	-	-
23	97215.1	109609.46	-	-
24	97244.89	109630.07	-	-
25	97247.86	109630.89	-	-
26	97253.86	109629.42	-	-
27	97256.03	109627.6	-	-
28	97261.34	109620.8	-	-
29	97270.81	109604.88	-	-
30	97335.31	109646.06	-	-
31	97322.52	109688.13	-	-
32	97272.25	109681.22	-	-
33	97271.59	109684.71	-	-
34	97266.87	109699.8	-	-
35	97319.72	109706.06	-	-
36	97317.75	109712.22	-	-
37	97313.38	109729.48	-	-
38	97292.44	109802.53	-	-
39	97281.19	109843.62	-	-
40	97280.34	109850.13	-	-
41	97278.79	109854.89	-	-
42	97278.41	109856.88	-	-
43	97278.25	109857.6	-	-
44	97292.34	109861.88	-	-
45	97291.77	109863.75	-	-
46	97292.22	109863.91	-	-
47	97290.23	109870.67	-	-
48	97293.31	109872.31	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
49	97293.65	109870.94	-	-
50	97300.11	109872.59	-	-
51	97300.26	109872.06	-	-
52	97304.62	109873.18	-	-
53	97312.15	109874.89	-	-
54	97313.32	109874.61	-	-
55	97320.71	109871.29	-	-
56	97324.03	109865.98	-	-
57	97346.65	109883.41	-	-
58	97346.84	109886.08	-	-
59	97361.27	109895.86	-	-
60	97370.28	109901.1	-	-
61	97385.77	109907.78	-	-
62	97396.95	109916.28	-	-
63	97409.18	109922.89	-	-
64	97417.94	109923.41	-	-
65	97421.98	109920.58	-	-
66	97425.85	109914.87	-	-
67	97468.85	109762.21	-	-
68	97492.45	109769.03	-	-
69	97498.9	109745.68	-	-
70	97497.93	109745.41	-	-
71	97527.1	109639.04	-	-
72	97528.12	109639.33	-	-
73	97534.73	109616.31	-	-
74	97511.11	109609.64	-	-
75	97554.17	109458.15	-	-
76	97612.14	109414.15	-	-
77	97615.16	109394.59	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
78	97598.07	109393.4	-	-
79	97568.81	109415.13	-	12.5
80	97566.58	109414.33	-	-
81	97566.24	109414.58	-	-
82	97357.28	109340.06	-	-
83	97400.09	109266.5	-	-
84	97404.76	109258.78	-	-
85	97409.89	109251.34	-	-
86	97415.56	109244.19	-	-
87	97421.48	109237.43	-	-
88	97427.99	109231.2	-	-
89	97437.54	109223.95	-	-
90	97445.2	109219.29	-	-
91	97450.63	109216.79	-	-
92	97457.48	109214.21	-	-
93	97465.08	109211.59	-	-
94	97470.46	109209.89	-	-
95	97478.13	109207.94	-	-
96	97485.02	109206.53	-	-
97	97491.03	109205.64	-	-
98	97493.73	109205.52	-	-
99	97496.8	109204.73	-	12.5
100	97504.97	109205.41	-	-
101	97509	109205.55	-	-
102	97517.96	109206.39	-	-
103	97520.23	109206.68	-	-
104	97536.13	109208.01	-	12.5
105	97570.52	109225.48	-	12.5
106	97602.49	109257.1	-	12.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
107	97611.78	109283.32	-	12.5
108	97604.45	109292.21	-	12.5
109	97604.48	109298.14	-	-
110	97606.8	109304.72	-	-
111	97610.07	109308.52	-	-
112	97623.49	109307.61	-	-
113	97628.81	109294.3	-	12.5
114	97626.42	109283.94	-	12.5
115	97624.15	109276.71	-	12.5
116	97620.94	109268.38	-	12.5
117	97617.14	109260.19	-	12.5
118	97612.71	109252.4	-	12.5
119	97605.58	109242.71	-	12.5
120	97597.51	109233.91	-	12.5
121	97588.97	109225.55	-	-
122	97582.25	109219.56	-	12.5
123	97575.21	109213.88	-	12.5
124	97567.75	109208.89	-	12.5
125	97560.03	109204.34	-	12.5
126	97554.51	109201.6	-	12.5
127	97549.06	109199.26	-	12.5
128	97540.47	109196.42	-	12.5
129	97531.73	109194.22	-	12.5
130	97522.9	109192.6	-	12.5
131	97513.92	109191.56	-	12.5
1	97504.94	109191.05	-	12.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/25				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97349.61	109329.22	-	12.5
2	97348.19	109327.3	-	-
3	97342.43	109337.17	-	-
1	97349.61	109329.22	-	12.5

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 № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/26

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	97590.21	109246.95	-	-
2	97587.53	109244.03	-	-
3	97583.33	109239.78	-	-
4	97578.34	109235.14	-	-
5	97573.17	109230.52	-	-
6	97567.47	109226.03	-	-
7	97561.89	109222.27	-	-
8	97552.23	109216.41	-	-
9	97544.1	109212.55	-	-
10	97535.72	109209.47	-	-
11	97526.92	109207.55	-	-
12	97517.96	109206.39	-	-
13	97509	109205.55	-	-
14	97499.98	109205.24	-	-
15	97491.03	109205.64	-	-
16	97485.02	109206.53	-	-
17	97478.13	109207.94	-	-
18	97470.46	109209.89	-	-
19	97465.08	109211.59	-	-
20	97457.48	109214.21	-	-
21	97450.63	109216.79	-	-
22	97445.2	109219.29	-	-
23	97437.54	109223.95	-	-
24	97427.99	109231.2	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97421.48	109237.43	-	-
26	97415.56	109244.19	-	-
27	97409.89	109251.34	-	-
28	97404.76	109258.78	-	-
29	97400.09	109266.5	-	-
30	97357.28	109340.06	-	-
31	97535.8	109403.73	-	-
32	97476.6	109505.55	-	-
33	97477.95	109506.84	-	-
34	97486.56	109516.16	-	-
35	97494.57	109526.01	-	-
36	97501.93	109536.35	-	-
37	97508.62	109547.14	-	-
38	97514.61	109558.32	-	-
39	97519.89	109569.87	-	-
40	97521.34	109573.66	-	-
41	97511.11	109609.64	-	-
42	97532.87	109615.79	-	-
43	97533.38	109618.67	-	-
44	97533.57	109620.36	-	-
45	97528.12	109639.33	-	-
46	97527.1	109639.04	-	-
47	97527.02	109639.34	-	-
48	97521.46	109637.69	-	-
49	97493.13	109744.07	-	-
50	97498.9	109745.69	-	-
51	97492.45	109769.03	-	-
52	97468.85	109762.21	-	-
53	97445.48	109845.18	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97419.6	109862.5	-	-
55	97396.69	109873.41	-	-
56	97372.59	109881.32	-	-
57	97348.18	109886.04	-	-
58	97346.77	109885.17	-	-
59	97346.65	109883.41	-	-
60	97324.03	109865.98	-	-
61	97320.71	109871.29	-	-
62	97313.32	109874.61	-	-
63	97312.15	109874.89	-	-
64	97304.62	109873.18	-	-
65	97300.26	109872.06	-	-
66	97300.11	109872.59	-	-
67	97293.65	109870.94	-	-
68	97293.22	109872.65	-	-
69	97292.48	109872.5	-	-
70	97292.57	109872.09	-	-
71	97290.04	109871.33	-	-
72	97292.22	109863.91	-	-
73	97291.77	109863.75	-	-
74	97292.34	109861.88	-	-
75	97278.25	109857.6	-	-
76	97278.41	109856.88	-	-
77	97278.79	109854.89	-	-
78	97280.34	109850.13	-	-
79	97281.19	109843.62	-	-
80	97292.44	109802.53	-	-
81	97313.38	109729.48	-	-
82	97317.75	109712.22	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97319.72	109706.06	-	-
84	97266.87	109699.8	-	-
85	97271.59	109684.71	-	-
86	97272.25	109681.22	-	-
87	97322.52	109688.13	-	-
88	97322.73	109687.46	-	-
89	97323.21	109687.09	-	-
90	97335.41	109647.14	-	-
91	97335.05	109646.91	-	-
92	97335.31	109646.06	-	-
93	97270.81	109604.88	-	-
94	97261.34	109620.8	-	-
95	97256.03	109627.6	-	-
96	97253.86	109629.42	-	-
97	97247.86	109630.89	-	-
98	97244.89	109630.07	-	-
99	97215.75	109609.91	-	-
100	97207.03	109601.89	-	-
101	97203.25	109593.56	-	-
102	97202.75	109588.23	-	-
103	97203.37	109581.39	-	-
104	97203.95	109578.1	-	-
105	97209.73	109566.68	-	-
106	97346.38	109331.6	-	-
107	97390.55	109255.64	-	-
108	97396.42	109245.9	-	-
109	97410.81	109228.64	-	-
110	97421.97	109218.29	-	-
111	97436.16	109208.74	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97446.71	109203.55	-	-
113	97461.71	109197.7	-	-
114	97479.51	109193.07	-	-
115	97485.75	109192.14	-	-
116	97496.4	109191.2	-	-
117	97511.83	109191.48	-	-
118	97524.28	109192.85	-	-
119	97531.73	109194.22	-	-
120	97540.47	109196.42	-	-
121	97548.9	109199.21	-	-
122	97561.57	109205.25	-	-
123	97567.75	109208.89	-	-
124	97575.21	109213.88	-	-
125	97582.25	109219.56	-	-
126	97588.08	109224.76	-	-
127	97589.87	109239.05	-	-
1	97590.21	109246.95	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 25 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/27

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	97432.17	109228.03	-	-
2	97427.99	109231.2	-	-
3	97421.48	109237.43	-	-
4	97415.56	109244.19	-	-
5	97409.89	109251.34	-	-
6	97404.76	109258.78	-	-
7	97400.09	109266.5	-	-
8	97357.28	109340.06	-	-
9	97392.09	109352.47	-	-
10	97273.87	109555.84	-	-
11	97283.87	109557.26	-	-
12	97295.52	109561.87	-	-
13	97364.8	109606.69	-	-
14	97373.94	109615.27	-	-
15	97380.66	109625.85	-	-
16	97384.53	109637.77	-	-
17	97385.32	109650.28	-	-
18	97383.23	109661.75	-	-
19	97368.45	109708.38	-	-
20	97361.73	109718.97	-	-
21	97351.75	109728.19	-	-
22	97340.77	109734.23	-	-
23	97328.63	109737.34	-	-
24	97319.16	109737.82	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97311.3	109736.72	-	-
26	97313.38	109729.48	-	-
27	97317.75	109712.22	-	-
28	97319.72	109706.06	-	-
29	97266.87	109699.8	-	-
30	97271.59	109684.71	-	-
31	97272.25	109681.22	-	-
32	97322.52	109688.13	-	-
33	97322.72	109687.47	-	-
34	97323.21	109687.1	-	-
35	97335.41	109647.14	-	-
36	97335.05	109646.91	-	-
37	97335.31	109646.06	-	-
38	97270.81	109604.88	-	-
39	97261.34	109620.8	-	-
40	97256.03	109627.6	-	-
41	97253.86	109629.42	-	-
42	97247.86	109630.89	-	-
43	97244.89	109630.07	-	-
44	97215.71	109609.88	-	-
45	97207.04	109601.91	-	-
46	97203.25	109593.55	-	-
47	97202.75	109588.23	-	-
48	97203.37	109581.41	-	-
49	97203.95	109578.11	-	-
50	97209.73	109566.68	-	-
51	97346.35	109331.57	-	-
52	97390.55	109255.64	-	-
53	97396.42	109245.9	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 27 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97410.81	109228.64	-	-
55	97421.96	109218.3	-	-
56	97424.32	109216.72	-	-
57	97429.07	109223.77	-	-
1	97432.17	109228.03	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/28				
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	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97602.25	109291.83	-	-
5	97603.11	109290.03	-	-
6	97603.5	109289.49	-	-
7	97608.82	109284.48	-	-
8	97611.46	109283.22	-	-
9	97607.87	109273.9	-	-
10	97606.41	109271.08	-	-
11	97603.83	109265.51	-	-
12	97599.12	109257.77	-	-
13	97593.63	109250.67	-	-
14	97587.53	109244.03	-	-
15	97583.33	109239.78	-	-
16	97578.34	109235.14	-	-
17	97573.17	109230.52	-	-
18	97567.47	109226.03	-	-
19	97561.89	109222.27	-	-
20	97552.23	109216.41	-	-
21	97544.1	109212.55	-	-
22	97535.72	109209.47	-	-
23	97526.92	109207.55	-	-
24	97517.96	109206.39	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 29 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97509	109205.55	-	-
26	97499.98	109205.24	-	-
27	97491.03	109205.64	-	-
28	97485.02	109206.53	-	-
29	97478.13	109207.94	-	-
30	97470.46	109209.89	-	-
31	97465.08	109211.59	-	-
32	97457.48	109214.21	-	-
33	97450.63	109216.79	-	-
34	97445.2	109219.29	-	-
35	97437.54	109223.95	-	-
36	97427.99	109231.2	-	-
37	97421.48	109237.43	-	-
38	97415.56	109244.19	-	-
39	97409.89	109251.34	-	-
40	97404.76	109258.78	-	-
41	97400.09	109266.5	-	-
42	97357.28	109340.06	-	-
43	97566.24	109414.58	-	-
44	97566.45	109414.43	-	-
45	97567.3	109414.73	-	-
46	97594.01	109395.22	-	-
47	97595.71	109393.23	-	-
48	97615.16	109394.59	-	-
49	97612.14	109414.15	-	-
50	97554.17	109458.15	-	-
51	97511.11	109609.64	-	-
52	97532.93	109615.8	-	-
53	97534.72	109616.34	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 30 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97528.12	109639.33	-	-
55	97527.1	109639.04	-	-
56	97527.02	109639.34	-	-
57	97521.46	109637.69	-	-
58	97493.13	109744.07	-	-
59	97498.9	109745.69	-	-
60	97492.45	109769.03	-	-
61	97468.85	109762.21	-	-
62	97425.85	109914.87	-	-
63	97421.98	109920.58	-	-
64	97417.94	109923.41	-	-
65	97409.18	109922.89	-	-
66	97396.95	109916.28	-	-
67	97385.77	109907.78	-	-
68	97377.01	109904	-	-
69	97346.78	109885.17	-	-
70	97346.65	109883.41	-	-
71	97324.03	109865.98	-	-
72	97320.71	109871.29	-	-
73	97313.32	109874.61	-	-
74	97312.15	109874.89	-	-
75	97304.62	109873.18	-	-
76	97300.26	109872.06	-	-
77	97300.11	109872.59	-	-
78	97293.65	109870.94	-	-
79	97293.22	109872.65	-	-
80	97292.48	109872.5	-	-
81	97292.57	109872.09	-	-
82	97290.04	109871.33	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 31 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97292.22	109863.91	-	-
84	97291.77	109863.75	-	-
85	97292.34	109861.88	-	-
86	97278.25	109857.6	-	-
87	97278.41	109856.88	-	-
88	97278.79	109854.89	-	-
89	97280.34	109850.13	-	-
90	97281.19	109843.62	-	-
91	97292.44	109802.53	-	-
92	97313.38	109729.48	-	-
93	97317.75	109712.22	-	-
94	97319.72	109706.06	-	-
95	97266.87	109699.8	-	-
96	97271.59	109684.71	-	-
97	97272.25	109681.22	-	-
98	97322.52	109688.13	-	-
99	97322.82	109687.15	-	-
100	97323.22	109687.01	-	-
101	97335.41	109647.14	-	-
102	97335.05	109646.91	-	-
103	97335.31	109646.06	-	-
104	97313.17	109631.92	-	-
105	97311.84	109606.31	-	-
106	97313.85	109581.02	-	-
107	97319.05	109556.19	-	-
108	97323.61	109540.15	-	-
109	97284.24	109525.95	-	-
110	97261.33	109515.05	-	-
111	97245.41	109505.07	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 32 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97345.36	109333.34	-	-
113	97390.55	109255.64	-	-
114	97396.42	109245.9	-	-
115	97410.81	109228.64	-	-
116	97421.97	109218.29	-	-
117	97436.16	109208.74	-	-
118	97446.71	109203.55	-	-
119	97461.71	109197.7	-	-
120	97479.51	109193.07	-	-
121	97485.75	109192.14	-	-
122	97496.4	109191.2	-	-
123	97511.83	109191.48	-	-
124	97524.28	109192.85	-	-
125	97531.73	109194.22	-	-
126	97540.47	109196.42	-	-
127	97548.9	109199.21	-	-
128	97561.57	109205.25	-	-
129	97567.75	109208.89	-	-
130	97575.21	109213.88	-	-
131	97582.25	109219.56	-	-
132	97588.97	109225.55	-	-
133	97597.51	109233.91	-	-
134	97605.58	109242.71	-	-
135	97612.71	109252.4	-	-
136	97617.14	109260.19	-	-
137	97620.94	109268.38	-	-
138	97624.15	109276.71	-	-
139	97626.42	109283.94	-	-
1	97628.81	109294.29	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 33 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/29

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	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97602.25	109291.83	-	-
5	97603.11	109290.02	-	-
6	97603.48	109289.51	-	-
7	97608.84	109284.47	-	-
8	97611.46	109283.22	-	-
9	97607.87	109273.9	-	-
10	97606.41	109271.08	-	-
11	97603.83	109265.51	-	-
12	97599.12	109257.77	-	-
13	97593.63	109250.67	-	-
14	97587.53	109244.03	-	-
15	97583.33	109239.78	-	-
16	97578.34	109235.14	-	-
17	97573.17	109230.52	-	-
18	97567.47	109226.03	-	-
19	97561.89	109222.27	-	-
20	97552.23	109216.41	-	-
21	97544.1	109212.55	-	-
22	97535.72	109209.47	-	-
23	97526.92	109207.55	-	-
24	97517.96	109206.39	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 35 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97509	109205.55	-	-
26	97499.98	109205.24	-	-
27	97491.03	109205.64	-	-
28	97485.02	109206.53	-	-
29	97478.13	109207.94	-	-
30	97470.46	109209.89	-	-
31	97465.08	109211.59	-	-
32	97457.48	109214.21	-	-
33	97450.63	109216.79	-	-
34	97445.2	109219.29	-	-
35	97437.54	109223.95	-	-
36	97427.99	109231.2	-	-
37	97421.48	109237.43	-	-
38	97415.56	109244.19	-	-
39	97409.89	109251.34	-	-
40	97404.76	109258.78	-	-
41	97400.09	109266.5	-	-
42	97357.28	109340.06	-	-
43	97566.24	109414.58	-	-
44	97566.45	109414.43	-	-
45	97567.3	109414.73	-	-
46	97594.01	109395.22	-	-
47	97595.71	109393.23	-	-
48	97615.16	109394.59	-	-
49	97612.14	109414.15	-	-
50	97554.17	109458.15	-	-
51	97511.11	109609.64	-	-
52	97532.93	109615.8	-	-
53	97534.72	109616.34	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 36 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97528.12	109639.33	-	-
55	97527.1	109639.04	-	-
56	97527.02	109639.34	-	-
57	97521.46	109637.69	-	-
58	97493.13	109744.07	-	-
59	97498.9	109745.69	-	-
60	97492.45	109769.03	-	-
61	97468.85	109762.21	-	-
62	97425.85	109914.87	-	-
63	97421.98	109920.58	-	-
64	97417.94	109923.41	-	-
65	97409.18	109922.89	-	-
66	97396.95	109916.28	-	-
67	97385.77	109907.78	-	-
68	97377.01	109904	-	-
69	97346.78	109885.17	-	-
70	97346.65	109883.41	-	-
71	97324.03	109865.98	-	-
72	97320.71	109871.29	-	-
73	97313.32	109874.61	-	-
74	97312.15	109874.89	-	-
75	97304.62	109873.18	-	-
76	97300.26	109872.06	-	-
77	97300.11	109872.59	-	-
78	97293.65	109870.94	-	-
79	97293.22	109872.65	-	-
80	97292.48	109872.5	-	-
81	97292.57	109872.09	-	-
82	97290.04	109871.33	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 37 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97292.22	109863.91	-	-
84	97291.77	109863.75	-	-
85	97292.34	109861.88	-	-
86	97278.25	109857.6	-	-
87	97278.41	109856.88	-	-
88	97278.79	109854.89	-	-
89	97280.34	109850.13	-	-
90	97280.96	109845.38	-	-
91	97282.79	109842.6	-	-
92	97297.22	109830.65	-	-
93	97317.67	109823.81	-	-
94	97338.71	109825.3	-	-
95	97356.04	109832.03	-	-
96	97391.9	109854.37	-	-
97	97420.97	109749.53	-	-
98	97421.6	109747.43	-	-
99	97426.93	109736.09	-	-
100	97439.76	109722.43	-	-
101	97448.48	109717.46	-	-
102	97469.96	109636.77	-	-
103	97469.6	109636.27	-	-
104	97464.26	109624.93	-	-
105	97461.91	109612.62	-	-
106	97462.7	109600.11	-	-
107	97506.41	109446.1	-	-
108	97341.77	109387.37	-	-
109	97329.18	109380.73	-	-
110	97321.73	109373.94	-	-
111	97345.36	109333.34	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 38 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97390.55	109255.64	-	-
113	97396.42	109245.9	-	-
114	97410.81	109228.64	-	-
115	97421.97	109218.29	-	-
116	97436.16	109208.74	-	-
117	97446.71	109203.55	-	-
118	97461.71	109197.7	-	-
119	97479.51	109193.07	-	-
120	97485.75	109192.14	-	-
121	97496.4	109191.2	-	-
122	97511.83	109191.48	-	-
123	97524.28	109192.85	-	-
124	97531.73	109194.22	-	-
125	97540.47	109196.42	-	-
126	97548.9	109199.21	-	-
127	97561.57	109205.25	-	-
128	97567.75	109208.89	-	-
129	97575.21	109213.88	-	-
130	97582.25	109219.56	-	-
131	97588.97	109225.55	-	-
132	97597.51	109233.91	-	-
133	97605.58	109242.71	-	-
134	97612.71	109252.4	-	-
135	97617.14	109260.19	-	-
136	97620.94	109268.38	-	-
137	97624.15	109276.71	-	-
138	97626.42	109283.94	-	-
1	97628.81	109294.29	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 39 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-

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 № 40 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/30

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	97209.16	109566.53	-	-
2	97208.9	109566.38	-	-
3	97211.72	109561.55	-	-
1	97209.16	109566.53	-	-
1	97249.69	109563.48	-	-
2	97251.06	109563.75	-	-
3	97254.73	109564.45	-	-
4	97258.07	109565.74	-	-
5	97259.42	109566.59	-	-
6	97268.39	109572.42	-	-
7	97297.41	109592.2	-	-
8	97354.43	109630.39	-	-
9	97358.1	109632.87	-	-
10	97385.37	109592.5	-	-
11	97386.57	109591.67	-	-
12	97387.62	109591.71	-	-
13	97394.52	109593.83	-	-
14	97458.64	109614.99	-	-
15	97459.35	109615.4	-	-
16	97459.81	109616.03	-	-
17	97482.59	109663.69	-	-
18	97482.79	109664.48	-	-
19	97482.71	109665.09	-	-
20	97478.88	109678.71	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 41 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
21	97467.6	109718.77	-	-
22	97462.71	109735.05	-	-
23	97443.64	109805.1	-	-
24	97435.25	109837.33	-	-
25	97418.89	109896.92	-	-
26	97418.7	109897.38	-	-
27	97418.45	109897.73	-	-
28	97417.77	109898.48	-	-
29	97413.92	109901.78	-	-
30	97413.33	109902.22	-	-
31	97406.42	109908.31	-	-
32	97407.1	109908.66	-	-
33	97408.96	109909.56	-	-
34	97414.44	109911.82	-	-
35	97426	109914.35	-	-
36	97425.85	109914.87	-	-
37	97421.98	109920.58	-	-
38	97421.56	109920.88	-	-
39	97412.51	109918.96	-	-
40	97405.52	109916.15	-	-
41	97404.34	109915.31	-	-
42	97402.13	109914.59	-	-
43	97401.19	109913.94	-	-
44	97400.76	109912.88	-	-
45	97400.88	109911.97	-	-
46	97401.42	109910.56	-	-
47	97402.15	109908.78	-	-
48	97402.73	109906.64	-	-
49	97403	109906.04	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 42 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
50	97403.33	109905.67	-	-
51	97409.81	109899.85	-	-
52	97407.08	109896.6	-	-
53	97397.42	109877.4	-	-
54	97382.84	109872.91	-	-
55	97378.68	109872.42	-	-
56	97375.34	109871.66	-	-
57	97373.12	109871.2	-	-
58	97367.3	109869.21	-	-
59	97368.79	109865.49	-	-
60	97374.07	109867.31	-	-
61	97376.18	109867.75	-	-
62	97379.39	109868.48	-	-
63	97383.72	109869.01	-	-
64	97399.41	109873.83	-	-
65	97400.13	109874.23	-	-
66	97400.55	109874.73	-	-
67	97410.55	109894.58	-	-
68	97412.94	109897.36	-	-
69	97414.94	109895.65	-	-
70	97415.16	109895.4	-	-
71	97431.39	109836.3	-	-
72	97439.78	109804.06	-	-
73	97458.86	109733.97	-	-
74	97463.75	109717.67	-	-
75	97475.02	109677.63	-	-
76	97478.66	109664.73	-	-
77	97456.57	109618.52	-	-
78	97393.29	109597.64	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 43 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
79	97387.86	109595.97	-	-
80	97360.3	109636.76	-	-
81	97359.41	109637.49	-	-
82	97358.28	109637.61	-	-
83	97357.52	109637.3	-	-
84	97352.2	109633.71	-	-
85	97295.18	109595.52	-	-
86	97266.15	109575.74	-	-
87	97258.6	109570.83	-	-
88	97257.78	109571.09	-	-
89	97257.06	109571.03	-	-
90	97251.3	109569.43	-	-
91	97250.44	109569.03	-	-
92	97211.75	109561.48	-	-
93	97214.66	109556.49	-	-
94	97217.38	109557	-	-
95	97248.54	109563.11	-	-
1	97249.69	109563.48	-	-
1	97205.24	109573.58	-	-
2	97203.76	109577.14	-	-
3	97203.79	109576.83	-	-
1	97205.24	109573.58	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/31				
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	97623.49	109307.61	-	-
2	97610.07	109308.52	-	-
3	97606.8	109304.72	-	-
4	97604.48	109298.14	-	-
5	97604.45	109292.21	-	-
6	97611.78	109283.32	-	-
7	97602.49	109257.1	-	-
8	97570.52	109225.48	-	-
9	97536.13	109208.01	-	-
10	97520.23	109206.68	-	-
11	97517.96	109206.39	-	-
12	97509	109205.55	-	-
13	97504.97	109205.41	-	-
14	97496.8	109204.73	-	-
15	97493.73	109205.52	-	-
16	97491.03	109205.64	-	-
17	97485.02	109206.53	-	-
18	97478.13	109207.94	-	-
19	97470.46	109209.89	-	-
20	97465.08	109211.59	-	-
21	97457.48	109214.21	-	-
22	97450.63	109216.79	-	-
23	97445.2	109219.29	-	-
24	97437.54	109223.95	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 45 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97427.99	109231.2	-	-
26	97421.48	109237.43	-	-
27	97415.56	109244.19	-	-
28	97409.89	109251.34	-	-
29	97404.76	109258.78	-	-
30	97400.09	109266.5	-	-
31	97357.28	109340.06	-	-
32	97566.24	109414.58	-	-
33	97566.58	109414.33	-	-
34	97568.81	109415.13	-	-
35	97598.07	109393.4	-	-
36	97615.16	109394.59	-	-
37	97612.14	109414.15	-	-
38	97554.17	109458.15	-	-
39	97511.11	109609.64	-	-
40	97534.73	109616.31	-	-
41	97528.12	109639.33	-	-
42	97527.1	109639.04	-	-
43	97497.93	109745.41	-	-
44	97498.9	109745.68	-	-
45	97492.45	109769.03	-	-
46	97468.85	109762.21	-	-
47	97425.85	109914.87	-	-
48	97421.98	109920.58	-	-
49	97417.94	109923.41	-	-
50	97409.18	109922.89	-	-
51	97396.95	109916.28	-	-
52	97385.77	109907.78	-	-
53	97370.28	109901.1	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 46 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97361.27	109895.86	-	-
55	97346.84	109886.08	-	-
56	97346.65	109883.41	-	-
57	97324.03	109865.98	-	-
58	97320.71	109871.29	-	-
59	97313.32	109874.61	-	-
60	97312.15	109874.89	-	-
61	97304.62	109873.18	-	-
62	97300.26	109872.06	-	-
63	97300.11	109872.59	-	-
64	97293.65	109870.94	-	-
65	97293.31	109872.31	-	-
66	97290.23	109870.67	-	-
67	97292.22	109863.91	-	-
68	97291.77	109863.75	-	-
69	97292.34	109861.88	-	-
70	97278.25	109857.6	-	-
71	97278.41	109856.88	-	-
72	97278.73	109855.18	-	-
73	97278.79	109854.89	-	-
74	97280.34	109850.13	-	-
75	97281.19	109843.62	-	-
76	97292.44	109802.53	-	-
77	97313.38	109729.48	-	-
78	97314.48	109725.14	-	-
79	97317.75	109712.22	-	-
80	97319.72	109706.06	-	-
81	97266.87	109699.8	-	-
82	97271.59	109684.71	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 47 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97272.25	109681.22	-	-
84	97322.52	109688.13	-	-
85	97335.31	109646.06	-	-
86	97270.81	109604.88	-	-
87	97261.34	109620.8	-	-
88	97256.03	109627.6	-	-
89	97253.86	109629.42	-	-
90	97247.86	109630.89	-	-
91	97244.89	109630.07	-	-
92	97215.1	109609.46	-	-
93	97210.42	109605.84	-	-
94	97207.7	109603.36	-	-
95	97202.43	109591.74	-	-
96	97203.79	109576.83	-	-
97	97205.24	109573.58	-	-
98	97209.16	109566.53	-	-
99	97208.9	109566.38	-	-
100	97348.09	109327.47	-	-
101	97349.74	109329.08	-	-
102	97390.41	109254.88	-	-
103	97396.77	109245.2	-	-
104	97411.99	109226.75	-	-
105	97416.27	109222.57	-	-
106	97423.18	109216.76	-	-
107	97430.47	109211.46	-	-
108	97438.3	109206.89	-	-
109	97446.54	109203.1	-	-
110	97457.84	109198.71	-	-
111	97481.05	109192.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 48 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97487	109191.81	-	-
113	97496.06	109191.09	-	-
114	97504.94	109191.05	-	-
115	97513.92	109191.56	-	-
116	97522.9	109192.6	-	-
117	97531.73	109194.22	-	-
118	97540.47	109196.42	-	-
119	97549.06	109199.26	-	-
120	97554.51	109201.6	-	-
121	97560.03	109204.34	-	-
122	97567.75	109208.89	-	-
123	97575.21	109213.88	-	-
124	97582.25	109219.56	-	-
125	97588.97	109225.55	-	-
126	97597.51	109233.91	-	-
127	97605.58	109242.71	-	-
128	97612.71	109252.4	-	-
129	97617.14	109260.19	-	-
130	97620.94	109268.38	-	-
131	97624.15	109276.71	-	-
132	97626.42	109283.94	-	-
133	97628.81	109294.29	-	-
134	97623.49	109307.61	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
5	97365.9	109872.7	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 49 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/32				
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	97470.71	109727.49	-	-
2	97470.71	109731.49	-	-
3	97466.71	109731.49	-	-
4	97466.71	109727.49	-	-
1	97470.71	109727.49	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/33

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97608.19	109308.65	-	-
4	97601.94	109290.95	-	-
5	97610.9	109282.53	-	-
6	97607.57	109273.59	-	-
7	97603.83	109265.51	-	-
8	97599.12	109257.77	-	-
9	97593.63	109250.67	-	-
10	97587.53	109244.03	-	-
11	97583.33	109239.78	-	-
12	97578.34	109235.14	-	-
13	97573.17	109230.52	-	-
14	97567.47	109226.03	-	-
15	97561.89	109222.27	-	-
16	97552.23	109216.41	-	-
17	97544.1	109212.55	-	-
18	97535.72	109209.47	-	-
19	97526.92	109207.55	-	-
20	97517.96	109206.39	-	-
21	97509	109205.55	-	-
22	97499.98	109205.24	-	-
23	97491.03	109205.64	-	-
24	97485.02	109206.53	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 51 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97478.13	109207.94	-	-
26	97470.46	109209.89	-	-
27	97465.08	109211.59	-	-
28	97457.48	109214.21	-	-
29	97450.63	109216.79	-	-
30	97445.2	109219.29	-	-
31	97437.54	109223.95	-	-
32	97427.99	109231.2	-	-
33	97421.48	109237.43	-	-
34	97415.56	109244.19	-	-
35	97409.89	109251.34	-	-
36	97404.76	109258.78	-	-
37	97400.09	109266.5	-	-
38	97357.28	109340.06	-	-
39	97566.24	109414.58	-	-
40	97595.09	109393.19	-	-
41	97615.16	109394.59	-	-
42	97612.14	109414.15	-	-
43	97554.17	109458.15	-	-
44	97511.11	109609.64	-	-
45	97534.73	109616.31	-	-
46	97528.12	109639.33	-	-
47	97527.1	109639.04	-	-
48	97497.93	109745.41	-	-
49	97498.9	109745.69	-	-
50	97492.45	109769.03	-	-
51	97469.33	109762.23	-	-
52	97469.3	109762.34	-	-
53	97468.85	109762.21	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 52 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97425.99	109914.36	-	-
55	97421.98	109920.58	-	-
56	97417.94	109923.41	-	-
57	97409.18	109922.89	-	-
58	97396.95	109916.28	-	-
59	97385.77	109907.78	-	-
60	97371.19	109901.49	-	-
61	97361.27	109895.86	-	-
62	97346.84	109886.08	-	-
63	97346.65	109883.41	-	-
64	97324.03	109865.98	-	-
65	97320.71	109871.29	-	-
66	97313.32	109874.61	-	-
67	97312.15	109874.89	-	-
68	97300.44	109872.11	-	-
69	97300.26	109872.06	-	-
70	97300.11	109872.59	-	-
71	97293.65	109870.94	-	-
72	97293.22	109872.65	-	-
73	97292.48	109872.5	-	-
74	97292.57	109872.09	-	-
75	97290.04	109871.33	-	-
76	97292.22	109863.91	-	-
77	97291.77	109863.75	-	-
78	97292.34	109861.88	-	-
79	97278.25	109857.6	-	-
80	97278.41	109856.88	-	-
81	97278.74	109855.14	-	-
82	97280.34	109850.13	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 53 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97281.19	109843.62	-	-
84	97292.47	109802.43	-	-
85	97313.38	109729.48	-	-
86	97314.48	109725.14	-	-
87	97317.75	109712.22	-	-
88	97319.72	109706.06	-	-
89	97266.87	109699.8	-	-
90	97271.57	109684.79	-	-
91	97271.58	109684.75	-	-
92	97271.59	109684.71	-	-
93	97272.25	109681.22	-	-
94	97322.52	109688.13	-	-
95	97335.31	109646.06	-	-
96	97270.81	109604.88	-	-
97	97261.34	109620.8	-	-
98	97256.03	109627.6	-	-
99	97253.86	109629.42	-	-
100	97247.86	109630.89	-	-
101	97244.89	109630.07	-	-
102	97215.1	109609.46	-	-
103	97210.42	109605.84	-	-
104	97207.7	109603.36	-	-
105	97202.43	109591.74	-	-
106	97203.79	109576.83	-	-
107	97205.24	109573.58	-	-
108	97209.16	109566.53	-	-
109	97208.9	109566.38	-	-
110	97390.14	109255.29	-	-
111	97396.77	109245.2	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 54 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97411.99	109226.75	-	-
113	97416.27	109222.57	-	-
114	97423.18	109216.76	-	-
115	97430.47	109211.46	-	-
116	97438.3	109206.89	-	-
117	97446.54	109203.1	-	-
118	97457.84	109198.71	-	-
119	97481.05	109192.67	-	-
120	97487	109191.81	-	-
121	97496.06	109191.09	-	-
122	97504.94	109191.05	-	-
123	97513.92	109191.56	-	-
124	97522.9	109192.6	-	-
125	97531.73	109194.22	-	-
126	97540.47	109196.42	-	-
127	97549.06	109199.26	-	-
128	97554.51	109201.6	-	-
129	97560.03	109204.34	-	-
130	97567.75	109208.89	-	-
131	97575.21	109213.88	-	-
132	97582.25	109219.56	-	-
133	97588.97	109225.55	-	-
134	97597.51	109233.91	-	-
135	97605.58	109242.71	-	-
136	97612.71	109252.4	-	-
137	97617.14	109260.19	-	-
138	97620.94	109268.38	-	-
139	97624.15	109276.71	-	-
140	97626.42	109283.94	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 55 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
141	97628.81	109294.29	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
5	97365.9	109872.7	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 56 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/34				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97348.09	109327.47	-	-
2	97349.74	109329.08	-	-
3	97342.43	109337.18	-	-
4	97348.09	109327.47	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 57 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/35

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97396.77	109245.2	-	-
2	97411.99	109226.75	-	-
3	97416.27	109222.57	-	-
4	97423.18	109216.76	-	-
5	97430.47	109211.46	-	-
6	97438.3	109206.89	-	-
7	97446.54	109203.1	-	-
8	97457.84	109198.71	-	-
9	97481.05	109192.67	-	-
10	97487	109191.81	-	-
11	97496.06	109191.09	-	-
12	97504.94	109191.05	-	-
13	97513.92	109191.56	-	-
14	97522.9	109192.6	-	-
15	97531.73	109194.22	-	-
16	97540.47	109196.42	-	-
17	97549.06	109199.26	-	-
18	97554.51	109201.6	-	-
19	97560.03	109204.34	-	-
20	97567.75	109208.89	-	-
21	97575.21	109213.88	-	-
22	97582.25	109219.56	-	-
23	97588.97	109225.55	-	-
24	97597.51	109233.91	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 58 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97605.58	109242.71	-	-
26	97612.71	109252.4	-	-
27	97617.14	109260.19	-	-
28	97620.94	109268.38	-	-
29	97624.15	109276.71	-	-
30	97626.42	109283.94	-	-
31	97628.81	109294.29	-	-
32	97617.69	109287.49	-	-
33	97616.18	109277.65	-	-
34	97616.7	109268.85	-	-
35	97608.74	109252.79	-	-
36	97586.13	109226.96	-	-
37	97560.88	109208.5	-	-
38	97528.11	109197.51	-	-
39	97506.48	109194.43	-	-
40	97484.26	109195.56	-	-
41	97458.33	109202.49	-	-
42	97423.76	109219.68	-	-
43	97404.96	109239.55	-	-
44	97394.26	109258	-	-
45	97393.12	109259.97	-	-
46	97388.93	109257.37	-	-
47	97390.14	109255.29	-	-
48	97390.41	109254.88	-	-
49	97396.77	109245.2	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 59 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/36				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97342.43	109337.18	-	-
2	97348.09	109327.47	-	-
3	97349.74	109329.08	-	-
4	97342.43	109337.18	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 60 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/37				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97628.81	109294.29	-	-
2	97623.49	109307.61	-	-
3	97610.07	109308.52	-	-
4	97606.8	109304.72	-	-
5	97604.48	109298.14	-	-
6	97604.45	109292.21	-	-
7	97611.78	109283.32	-	-
8	97602.49	109257.1	-	-
9	97570.52	109225.48	-	-
10	97536.13	109208.01	-	-
11	97520.23	109206.68	-	-
12	97517.96	109206.39	-	-
13	97509	109205.55	-	-
14	97504.97	109205.41	-	-
15	97496.8	109204.73	-	-
16	97493.73	109205.52	-	-
17	97491.03	109205.64	-	-
18	97485.02	109206.53	-	-
19	97478.13	109207.94	-	-
20	97470.46	109209.89	-	-
21	97465.08	109211.59	-	-
22	97457.48	109214.21	-	-
23	97450.63	109216.79	-	-
24	97445.2	109219.29	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 61 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97437.54	109223.95	-	-
26	97427.99	109231.2	-	-
27	97421.48	109237.43	-	-
28	97415.56	109244.19	-	-
29	97409.89	109251.34	-	-
30	97404.76	109258.78	-	-
31	97400.09	109266.5	-	-
32	97357.28	109340.06	-	-
33	97566.24	109414.58	-	-
34	97566.58	109414.33	-	-
35	97568.81	109415.13	-	-
36	97598.07	109393.4	-	-
37	97615.16	109394.59	-	-
38	97612.14	109414.15	-	-
39	97554.17	109458.15	-	-
40	97511.11	109609.64	-	-
41	97534.73	109616.31	-	-
42	97528.12	109639.33	-	-
43	97527.1	109639.04	-	-
44	97497.93	109745.41	-	-
45	97498.9	109745.68	-	-
46	97492.45	109769.03	-	-
47	97468.85	109762.21	-	-
48	97425.85	109914.87	-	-
49	97421.98	109920.58	-	-
50	97417.94	109923.41	-	-
51	97409.18	109922.89	-	-
52	97396.95	109916.28	-	-
53	97385.77	109907.78	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 62 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97370.28	109901.1	-	-
55	97361.27	109895.86	-	-
56	97346.84	109886.08	-	-
57	97346.65	109883.41	-	-
58	97324.03	109865.98	-	-
59	97320.71	109871.29	-	-
60	97313.32	109874.61	-	-
61	97312.15	109874.89	-	-
62	97304.62	109873.18	-	-
63	97300.26	109872.06	-	-
64	97300.11	109872.59	-	-
65	97293.65	109870.94	-	-
66	97293.31	109872.31	-	-
67	97290.23	109870.67	-	-
68	97292.22	109863.91	-	-
69	97291.77	109863.75	-	-
70	97292.34	109861.88	-	-
71	97278.25	109857.6	-	-
72	97278.41	109856.88	-	-
73	97278.73	109855.18	-	-
74	97278.79	109854.89	-	-
75	97280.34	109850.13	-	-
76	97281.19	109843.62	-	-
77	97292.44	109802.53	-	-
78	97313.38	109729.48	-	-
79	97314.48	109725.14	-	-
80	97317.75	109712.22	-	-
81	97319.72	109706.06	-	-
82	97266.87	109699.8	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 63 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97271.59	109684.71	-	-
84	97272.25	109681.22	-	-
85	97322.52	109688.13	-	-
86	97335.31	109646.06	-	-
87	97270.81	109604.88	-	-
88	97261.34	109620.8	-	-
89	97256.03	109627.6	-	-
90	97253.86	109629.42	-	-
91	97247.86	109630.89	-	-
92	97244.89	109630.07	-	-
93	97215.1	109609.46	-	-
94	97210.42	109605.84	-	-
95	97207.7	109603.36	-	-
96	97202.43	109591.74	-	-
97	97203.79	109576.83	-	-
98	97205.24	109573.58	-	-
99	97209.16	109566.53	-	-
100	97208.9	109566.38	-	-
101	97348.09	109327.47	-	-
102	97349.74	109329.08	-	-
103	97390.41	109254.88	-	-
104	97396.77	109245.2	-	-
105	97411.99	109226.75	-	-
106	97416.27	109222.57	-	-
107	97423.18	109216.76	-	-
108	97430.47	109211.46	-	-
109	97438.3	109206.89	-	-
110	97446.54	109203.1	-	-
111	97457.84	109198.71	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 64 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97481.05	109192.67	-	-
113	97487	109191.81	-	-
114	97496.06	109191.09	-	-
115	97504.94	109191.05	-	-
116	97513.92	109191.56	-	-
117	97522.9	109192.6	-	-
118	97531.73	109194.22	-	-
119	97540.47	109196.42	-	-
120	97549.06	109199.26	-	-
121	97554.51	109201.6	-	-
122	97560.03	109204.34	-	-
123	97567.75	109208.89	-	-
124	97575.21	109213.88	-	-
125	97582.25	109219.56	-	-
126	97588.97	109225.55	-	-
127	97597.51	109233.91	-	-
128	97605.58	109242.71	-	-
129	97612.71	109252.4	-	-
130	97617.14	109260.19	-	-
131	97620.94	109268.38	-	-
132	97624.15	109276.71	-	-
133	97626.42	109283.94	-	-
134	97628.81	109294.29	-	-
1	97365.9	109872.7	-	-
2	97372.32	109856.7	-	-
3	97358.31	109850.79	-	-
4	97351.8	109866.9	-	-
5	97365.9	109872.7	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 65 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/38				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97623.49	109307.61	-	-
2	97608.19	109308.65	-	-
3	97601.94	109290.95	-	-
4	97610.9	109282.53	-	-
5	97607.57	109273.59	-	-
6	97603.83	109265.51	-	-
7	97599.12	109257.77	-	-
8	97593.63	109250.67	-	-
9	97587.53	109244.03	-	-
10	97583.33	109239.78	-	-
11	97578.34	109235.14	-	-
12	97573.17	109230.52	-	-
13	97567.47	109226.03	-	-
14	97561.89	109222.27	-	-
15	97552.23	109216.41	-	-
16	97544.1	109212.55	-	-
17	97535.72	109209.47	-	-
18	97526.92	109207.55	-	-
19	97517.96	109206.39	-	-
20	97509	109205.55	-	-
21	97499.98	109205.24	-	-
22	97491.03	109205.64	-	-
23	97485.02	109206.53	-	-
24	97478.13	109207.94	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 66 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
25	97470.46	109209.89	-	-
26	97465.08	109211.59	-	-
27	97457.48	109214.21	-	-
28	97450.63	109216.79	-	-
29	97445.2	109219.29	-	-
30	97437.54	109223.95	-	-
31	97427.99	109231.2	-	-
32	97421.48	109237.43	-	-
33	97415.56	109244.19	-	-
34	97409.89	109251.34	-	-
35	97404.76	109258.78	-	-
36	97400.09	109266.5	-	-
37	97357.28	109340.06	-	-
38	97566.24	109414.58	-	-
39	97595.09	109393.19	-	-
40	97615.16	109394.59	-	-
41	97612.14	109414.15	-	-
42	97554.17	109458.15	-	-
43	97511.11	109609.64	-	-
44	97534.73	109616.31	-	-
45	97528.12	109639.33	-	-
46	97527.1	109639.04	-	-
47	97497.93	109745.41	-	-
48	97498.9	109745.68	-	-
49	97492.45	109769.03	-	-
50	97468.85	109762.21	-	-
51	97425.85	109914.87	-	-
52	97421.98	109920.58	-	-
53	97417.94	109923.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 67 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
54	97409.18	109922.89	-	-
55	97396.95	109916.28	-	-
56	97385.77	109907.78	-	-
57	97370.28	109901.1	-	-
58	97361.27	109895.86	-	-
59	97346.84	109886.08	-	-
60	97346.65	109883.41	-	-
61	97324.03	109865.98	-	-
62	97320.71	109871.29	-	-
63	97313.32	109874.61	-	-
64	97312.15	109874.89	-	-
65	97304.62	109873.18	-	-
66	97300.26	109872.06	-	-
67	97300.11	109872.59	-	-
68	97293.65	109870.94	-	-
69	97293.22	109872.65	-	-
70	97292.48	109872.5	-	-
71	97292.57	109872.09	-	-
72	97290.04	109871.33	-	-
73	97292.22	109863.91	-	-
74	97291.77	109863.75	-	-
75	97292.34	109861.88	-	-
76	97278.25	109857.6	-	-
77	97278.41	109856.88	-	-
78	97278.73	109855.18	-	-
79	97278.79	109854.89	-	-
80	97280.34	109850.13	-	-
81	97281.19	109843.62	-	-
82	97292.44	109802.53	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 68 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
83	97313.38	109729.48	-	-
84	97314.48	109725.14	-	-
85	97317.75	109712.22	-	-
86	97319.72	109706.06	-	-
87	97266.87	109699.8	-	-
88	97271.59	109684.71	-	-
89	97272.25	109681.22	-	-
90	97322.52	109688.13	-	-
91	97335.31	109646.06	-	-
92	97270.81	109604.88	-	-
93	97261.34	109620.8	-	-
94	97256.03	109627.6	-	-
95	97253.86	109629.42	-	-
96	97247.86	109630.89	-	-
97	97244.89	109630.07	-	-
98	97215.1	109609.46	-	-
99	97210.42	109605.84	-	-
100	97207.7	109603.36	-	-
101	97202.43	109591.74	-	-
102	97203.79	109576.83	-	-
103	97205.24	109573.58	-	-
104	97209.16	109566.53	-	-
105	97208.9	109566.38	-	-
106	97390.14	109255.29	-	-
107	97398.22	109243.44	-	-
108	97411.99	109226.75	-	-
109	97425.75	109214.89	-	-
110	97427.52	109213.6	-	-
111	97446.54	109203.1	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 69 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
112	97465.39	109196.74	-	-
113	97476.5	109193.85	-	-
114	97496.06	109191.09	-	-
115	97513.92	109191.56	-	-
116	97527.32	109193.41	-	-
117	97529.45	109193.8	-	-
118	97549.06	109199.26	-	-
119	97567.75	109208.89	-	-
120	97582.25	109219.56	-	-
121	97597.51	109233.91	-	-
122	97612.71	109252.4	-	-
123	97622.62	109272.74	-	-
124	97623.21	109274.27	-	-
125	97628.81	109294.29	-	-
126	97623.49	109307.61	-	-
1	97401.76	109903.62	-	-
2	97404.93	109900.83	-	-
3	97406.81	109897.3	-	-
4	97409.44	109895.11	-	-
5	97414.19	109896.32	-	-
6	97417.5	109896.24	-	-
7	97419.83	109894.59	-	-
8	97437.45	109827.28	-	-
9	97449	109788.27	-	-
10	97325.25	109754.26	-	-
11	97296.52	109851.56	-	-
12	97305.77	109853.37	-	-
13	97311.5	109850.92	-	-
14	97383.77	109896.47	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 70 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
15	97395.14	109903.85	-	-
16	97401.76	109903.62	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 71 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/39				
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	97290.44	109869.98	-	-
2	97290.81	109871.56	-	-
3	97290.04	109871.33	-	-
4	97290.44	109869.98	-	-
1	97283.98	109851.43	-	-
2	97283.91	109851.16	-	-
3	97287.14	109840.77	-	-
4	97287.45	109838	-	-
5	97289.72	109820.1	-	-
6	97289.78	109819.58	-	-
7	97289.81	109819.06	-	-
8	97289.83	109818.54	-	-
9	97289.84	109818.16	-	-
10	97289.86	109816.03	-	-
11	97289.9	109815.25	-	-
12	97290.03	109814.46	-	-
13	97290.22	109813.71	-	-
14	97292.97	109805	-	-
15	97303.07	109768.9	-	-
16	97303.95	109765.64	-	-
17	97304.16	109765.28	-	-
18	97304.62	109764.98	-	-
19	97305.04	109764.95	-	-
20	97305.16	109764.97	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 72 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
21	97307.54	109765.38	-	-
22	97311.22	109765.42	-	-
23	97311.37	109765.39	-	-
24	97311.49	109765.22	-	-
25	97313.24	109759.37	-	-
26	97318.82	109743.25	-	-
27	97324.54	109724.78	-	-
28	97327.64	109715.26	-	-
29	97331.98	109702.01	-	-
30	97332.76	109700.02	-	-
31	97332.79	109699.89	-	-
32	97334.6	109690.46	-	-
33	97334.99	109689.23	-	-
34	97336.64	109684.79	-	-
35	97340.86	109670.83	-	-
36	97341.58	109670.44	-	-
37	97343.83	109671.08	-	-
38	97345.51	109665.88	-	-
39	97343.13	109665.18	-	-
40	97342.74	109664.47	-	-
41	97345.93	109652.52	-	-
42	97340.5	109632.56	-	-
43	97338.43	109627.03	-	-
44	97336.14	109617.02	-	-
45	97331.87	109601.23	-	-
46	97329.77	109593.72	-	-
47	97312.32	109529.83	-	-
48	97312.05	109528.85	-	-
49	97311.62	109526.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 73 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
50	97312.03	109526.18	-	-
51	97314.35	109525.53	-	-
52	97340.22	109518.77	-	-
53	97341.94	109518.43	-	-
54	97342.61	109518.84	-	-
55	97344.11	109524.24	-	-
56	97343.71	109524.96	-	-
57	97339.94	109526.01	-	-
58	97339.22	109525.6	-	-
59	97339	109524.81	-	-
60	97339.4	109524.09	-	-
61	97341.81	109523.41	-	-
62	97341.03	109520.65	-	-
63	97340.69	109520.71	-	-
64	97314.87	109527.46	-	-
65	97313.86	109527.75	-	-
66	97313.99	109528.37	-	-
67	97331.7	109593.18	-	-
68	97333.79	109600.7	-	-
69	97338.08	109616.54	-	-
70	97340.35	109626.46	-	-
71	97342.41	109631.94	-	-
72	97348	109652.52	-	-
73	97345.02	109663.65	-	-
74	97347.47	109664.37	-	-
75	97347.86	109665.11	-	-
76	97345.32	109672.99	-	-
77	97344.61	109673.37	-	-
78	97342.37	109672.74	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 74 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
79	97338.53	109685.43	-	-
80	97336.88	109689.87	-	-
81	97336.55	109690.95	-	-
82	97334.75	109700.29	-	-
83	97334.68	109700.6	-	-
84	97333.87	109702.66	-	-
85	97329.54	109715.88	-	-
86	97326.45	109725.38	-	-
87	97320.72	109743.87	-	-
88	97315.15	109759.99	-	-
89	97313.34	109766	-	-
90	97312.95	109766.71	-	-
91	97312.21	109767.26	-	-
92	97311.41	109767.42	-	-
93	97307.36	109767.38	-	-
94	97305.63	109767.08	-	-
95	97305	109769.43	-	-
96	97294.88	109805.57	-	-
97	97292.15	109814.27	-	-
98	97291.99	109814.87	-	-
99	97291.89	109815.47	-	-
100	97291.86	109816.09	-	-
101	97291.84	109818.19	-	-
102	97291.83	109818.6	-	-
103	97291.81	109819.17	-	-
104	97291.77	109819.76	-	-
105	97291.71	109820.33	-	-
106	97289.44	109838.24	-	-
107	97289.11	109841.18	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 75 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
108	97285.99	109851.23	-	-
109	97288.22	109860.63	-	-
110	97286.01	109859.96	-	-
111	97283.98	109851.43	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 76 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0321201:1/40

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	97290.36	109870.24	-	-
2	97290.66	109871.52	-	-
3	97290.04	109871.33	-	-
4	97290.36	109870.24	-	-
1	97283.83	109851.43	-	-
2	97283.77	109851.16	-	-
3	97287.01	109840.73	-	-
4	97287.32	109837.99	-	-
5	97289.38	109821.7	-	-
6	97288.59	109821.04	-	-
7	97288.42	109820.5	-	-
8	97290.62	109810.95	-	-
9	97291.35	109808.05	-	-
10	97292.85	109804.9	-	-
11	97302.94	109768.86	-	-
12	97303.81	109765.62	-	-
13	97304.06	109765.19	-	-
14	97304.58	109764.85	-	-
15	97305.07	109764.81	-	-
16	97305.2	109764.83	-	-
17	97307.58	109765.25	-	-
18	97311.14	109765.31	-	-
19	97311.27	109765.28	-	-
20	97311.37	109765.14	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 77 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
21	97313.1	109759.35	-	-
22	97318.69	109743.2	-	-
23	97324.41	109724.74	-	-
24	97327.5	109715.22	-	-
25	97331.85	109701.96	-	-
26	97332.63	109699.97	-	-
27	97332.65	109699.86	-	-
28	97334.47	109690.43	-	-
29	97334.86	109689.18	-	-
30	97336.5	109684.74	-	-
31	97340.77	109670.66	-	-
32	97341.48	109670.26	-	-
33	97343.74	109670.9	-	-
34	97345.34	109665.97	-	-
35	97342.96	109665.27	-	-
36	97342.56	109664.56	-	-
37	97345.78	109652.52	-	-
38	97340.37	109632.6	-	-
39	97338.3	109627.08	-	-
40	97336	109617.06	-	-
41	97331.73	109601.27	-	-
42	97329.64	109593.75	-	-
43	97312.18	109529.87	-	-
44	97311.91	109528.88	-	-
45	97311.46	109526.76	-	-
46	97311.87	109526.08	-	-
47	97314.31	109525.4	-	-
48	97340.19	109518.63	-	-
49	97342.04	109518.26	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 78 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
50	97342.71	109518.68	-	-
51	97344.29	109524.33	-	-
52	97343.88	109525.06	-	-
53	97339.98	109526.15	-	-
54	97339.26	109525.74	-	-
55	97339.04	109524.94	-	-
56	97339.44	109524.22	-	-
57	97341.98	109523.51	-	-
58	97341.13	109520.48	-	-
59	97340.66	109520.58	-	-
60	97314.83	109527.33	-	-
61	97313.69	109527.65	-	-
62	97313.86	109528.4	-	-
63	97331.56	109593.22	-	-
64	97333.66	109600.74	-	-
65	97337.94	109616.57	-	-
66	97340.21	109626.51	-	-
67	97342.28	109631.98	-	-
68	97347.85	109652.52	-	-
69	97344.85	109663.74	-	-
70	97347.29	109664.46	-	-
71	97347.68	109665.21	-	-
72	97345.23	109672.82	-	-
73	97344.51	109673.2	-	-
74	97342.28	109672.57	-	-
75	97338.4	109685.38	-	-
76	97336.75	109689.83	-	-
77	97336.41	109690.92	-	-
78	97334.61	109700.26	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 79 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
79	97334.55	109700.55	-	-
80	97333.74	109702.61	-	-
81	97329.41	109715.84	-	-
82	97326.31	109725.34	-	-
83	97320.59	109743.83	-	-
84	97315.01	109759.94	-	-
85	97313.22	109765.92	-	-
86	97312.83	109766.62	-	-
87	97312.1	109767.15	-	-
88	97311.32	109767.31	-	-
89	97307.4	109767.25	-	-
90	97305.53	109766.92	-	-
91	97304.86	109769.39	-	-
92	97295.97	109801.16	-	-
93	97294.75	109805.52	-	-
94	97293.24	109808.73	-	-
95	97292.57	109811.42	-	-
96	97290.57	109820.09	-	-
97	97291.5	109820.88	-	-
98	97289.3	109838.22	-	-
99	97288.97	109841.14	-	-
100	97285.84	109851.23	-	-
101	97288.06	109860.58	-	-
102	97285.85	109859.91	-	-
103	97283.83	109851.43	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 80 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0321201:1/41				
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	97292.57	109872.09	-	-
2	97290.94	109871.6	-	-
3	97291.39	109870.08	-	-
4	97290.5	109869.76	-	-
5	97291.07	109867.84	-	-
6	97292.48	109868.34	-	-
7	97293.08	109868.75	-	-
8	97293.46	109869.5	-	-
9	97293.44	109870.22	-	-
10	97292.75	109872.56	-	-
11	97292.48	109872.5	-	-
12	97292.57	109872.09	-	-
1	97286.22	109857.39	-	-
2	97286.51	109856.4	-	-
3	97283.87	109855.51	-	-
4	97283.27	109855.12	-	-
5	97282.86	109854.37	-	-
6	97282.86	109853.65	-	-
7	97283.49	109851.21	-	-
8	97285.5	109844.41	-	-
9	97292.16	109821.93	-	-
10	97294.1	109809.11	-	-
11	97300.94	109797.89	-	-
12	97303.39	109792.68	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 81 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
13	97313.37	109759.43	-	-
14	97318.96	109743.29	-	-
15	97324.67	109724.82	-	-
16	97327.77	109715.31	-	-
17	97332.12	109702.03	-	-
18	97332.89	109700.07	-	-
19	97332.93	109699.91	-	-
20	97334.74	109690.5	-	-
21	97335.12	109689.27	-	-
22	97336.77	109684.83	-	-
23	97340.96	109671	-	-
24	97341.67	109670.61	-	-
25	97343.93	109671.25	-	-
26	97345.69	109665.78	-	-
27	97343.3	109665.08	-	-
28	97342.91	109664.37	-	-
29	97346.07	109652.52	-	-
30	97340.64	109632.51	-	-
31	97338.56	109626.99	-	-
32	97336.27	109616.98	-	-
33	97332	109601.19	-	-
34	97329.91	109593.68	-	-
35	97312.19	109528.84	-	-
36	97311.79	109526.96	-	-
37	97312.2	109526.28	-	-
38	97314.38	109525.67	-	-
39	97340.25	109518.91	-	-
40	97341.84	109518.59	-	-
41	97342.51	109519	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 82 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
42	97342.61	109519.38	-	-
43	97343.94	109524.14	-	-
44	97343.54	109524.86	-	-
45	97339.91	109525.88	-	-
46	97339.18	109525.47	-	-
47	97338.96	109524.67	-	-
48	97339.37	109523.95	-	-
49	97341.64	109523.32	-	-
50	97340.93	109520.81	-	-
51	97340.72	109520.85	-	-
52	97314.91	109527.6	-	-
53	97314.02	109527.85	-	-
54	97314.13	109528.34	-	-
55	97331.83	109593.15	-	-
56	97333.93	109600.66	-	-
57	97338.21	109616.5	-	-
58	97340.48	109626.41	-	-
59	97342.54	109631.9	-	-
60	97348.14	109652.52	-	-
61	97345.19	109663.55	-	-
62	97347.64	109664.27	-	-
63	97348.04	109665.02	-	-
64	97345.41	109673.16	-	-
65	97344.7	109673.54	-	-
66	97342.47	109672.91	-	-
67	97338.67	109685.47	-	-
68	97337.01	109689.92	-	-
69	97336.68	109690.98	-	-
70	97334.88	109700.32	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 № 83 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 83	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 152

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36961773	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1

1	2	3	4	5
71	97334.81	109700.66	-	-
72	97334	109702.71	-	-
73	97329.67	109715.93	-	-
74	97326.58	109725.43	-	-
75	97320.86	109743.91	-	-
76	97315.28	109760.03	-	-
77	97312.65	109768.8	-	-
78	97305.26	109793.4	-	-
79	97302.71	109798.84	-	-
80	97296.02	109809.81	-	-
81	97294.12	109822.37	-	-
82	97287.41	109844.97	-	-
83	97285.42	109851.74	-	-
84	97284.9	109853.75	-	-
85	97287.72	109854.7	-	-
86	97288.25	109855.05	-	-
87	97288.61	109855.74	-	-
88	97288.6	109856.38	-	-
89	97288.14	109857.97	-	-
90	97287.37	109860.37	-	-
91	97285.45	109859.79	-	-
92	97286.22	109857.39	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.03.2026, поступившего на рассмотрение 19.03.2026, 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: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321201
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3212А:1:3
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
Площадь:	3483.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Монолитные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1978
Кадастровая стоимость, руб.:	138784517.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0321201:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0321201:1036, 78:07:0321201:1037
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба", 2023-11-01, 358-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	Кадоркина Камилла Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 29.03.2016
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Постановка на государственный кадастровый учет части объекта недвижимости при регистрации ограничений и обременений права

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

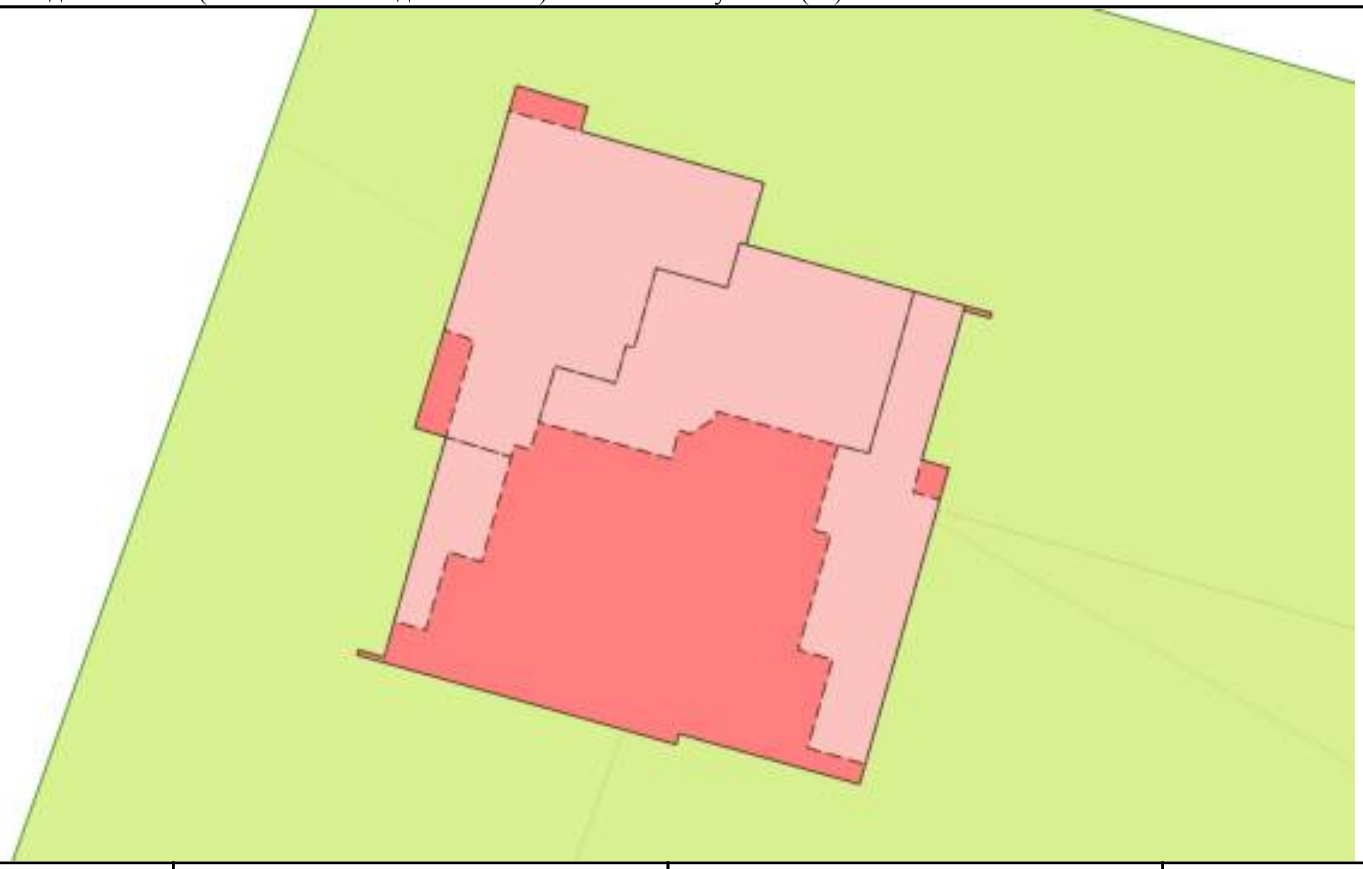
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

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



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	97540.49	109426.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	97538.53	109433.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	97536.22	109432.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	97531.37	109449.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	97528.54	109449.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	97525.59	109448.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	97521.18	109464.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	97519.85	109468.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	97519.18	109471.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	97518.69	109471.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	97519.4	109468.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	97505.4	109464.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

13	97504.67	109467.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	97501.67	109466.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	97474.98	109458.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	97479.71	109442	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	97478.71	109441.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	97481.39	109432.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	97486.43	109414.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	97487.11	109411.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	97487.59	109411.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	97486.91	109414.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	97507.54	109420.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	97507.78	109419.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	97508.42	109417.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	97517.61	109419.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	97532.19	109424.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	97538.12	109426.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	97540.49	109426.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

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

Система координат СК-1964

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке				
Учетный номер части: 1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97507.54	109420.12	0.1	
2	97505.68	109426.24	0.1	
3	97495.84	109423.47	0.1	
4	97496.77	109420.39	0.1	
5	97489.43	109418.22	0.1	
6	97490.26	109415.27	0.1	
1	97507.54	109420.12	0.1	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке

Учетный номер части: 2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97521.18	109464.05	0.1	
2	97519.85	109468.83	0.1	
3	97519.4	109468.7	0.1	
4	97505.4	109464.77	0.1	
5	97502.36	109463.95	0.1	
6	97501.67	109466.46	0.1	
7	97476.87	109459.48	0.1	
8	97478.39	109454.07	0.1	
9	97486.68	109456.4	0.1	
10	97487.59	109453.17	0.1	
11	97498.4	109456.21	0.1	
12	97498.77	109454.67	0.1	
13	97506.76	109456.9	0.1	
14	97506.04	109459.83	0.1	
1	97521.18	109464.05	0.1	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке

Учетный номер части: 3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97538.12	109426.05	0.1	
2	97536.22	109432.79	0.1	
3	97531.37	109449.95	0.1	
4	97528.54	109449.14	0.1	
5	97525.59	109448.3	0.1	
6	97525.75	109447.71	0.1	
7	97521.54	109446.52	0.1	
8	97523.37	109439.85	0.1	
9	97516.85	109438.05	0.1	
10	97515.92	109437.79	0.1	
11	97516.12	109437.03	0.1	
12	97512.59	109436.04	0.1	
13	97514.17	109430.38	0.1	
14	97508.94	109428.82	0.1	
15	97506.34	109428.04	0.1	
16	97506.79	109426.55	0.1	
17	97505.68	109426.24	0.1	
18	97507.54	109420.12	0.1	
19	97516.58	109422.74	0.1	
20	97517.61	109419.96	0.1	
21	97532.19	109424.4	0.1	
1	97538.12	109426.05	0.1	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 6.1	Всего листов раздела 6.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке

Учетный номер части: 4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97523.37	109439.85	0.1	
2	97521.54	109446.52	0.1	
3	97525.75	109447.71	0.1	
4	97525.59	109448.3	0.1	
5	97521.18	109464.05	0.1	
6	97506.04	109459.83	0.1	
7	97506.76	109456.9	0.1	
8	97509.94	109445.54	0.1	
9	97509.33	109445.37	0.1	
10	97507.84	109443.08	0.1	
11	97508.16	109441.99	0.1	
12	97505.5	109441.26	0.1	
13	97508.94	109428.82	0.1	
14	97514.17	109430.38	0.1	
15	97512.59	109436.04	0.1	
16	97516.12	109437.03	0.1	
17	97515.92	109437.79	0.1	
18	97516.85	109438.05	0.1	
1	97523.37	109439.85	0.1	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

Общие сведения о части объекта недвижимости

Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	89.3	в квадратных метрах	Образуемая часть располагается на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	308.7	в квадратных метрах	Образуемая часть располагается на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	524.3	в квадратных метрах	Образуемая часть располагается на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	426.1	в квадратных метрах	Образуемая часть располагается на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

346

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1009

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0321201:1036	1, 2, 3, мезонин-надстройка, цокольный	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3477.8
2	78:07:0321201:1037	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

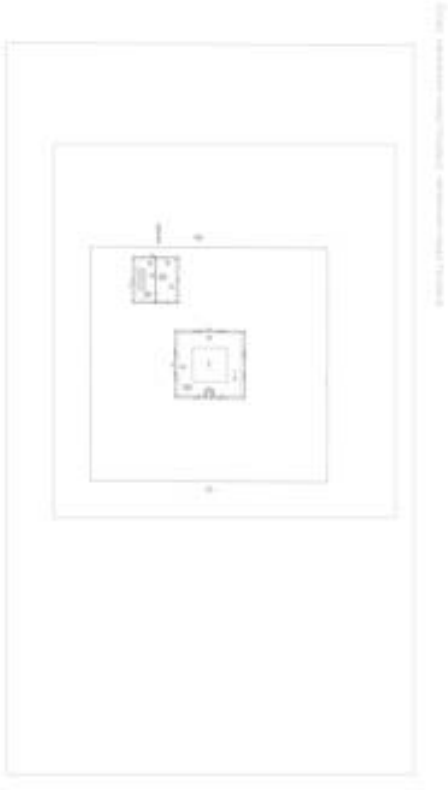
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): цокольный

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36935853	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1009	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 19.03.2026, поступившего на рассмотрение 19.03.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022
Номер кадастрового квартала:	78:07:0321201
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б\н; Кадастровый номер 78:7:3212А:1:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б
Площадь:	899.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1910
Кадастровая стоимость, руб.:	30280014.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0321201:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0321201:1075
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781610561680015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», 2016-05-06, 10-173 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2001
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022

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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

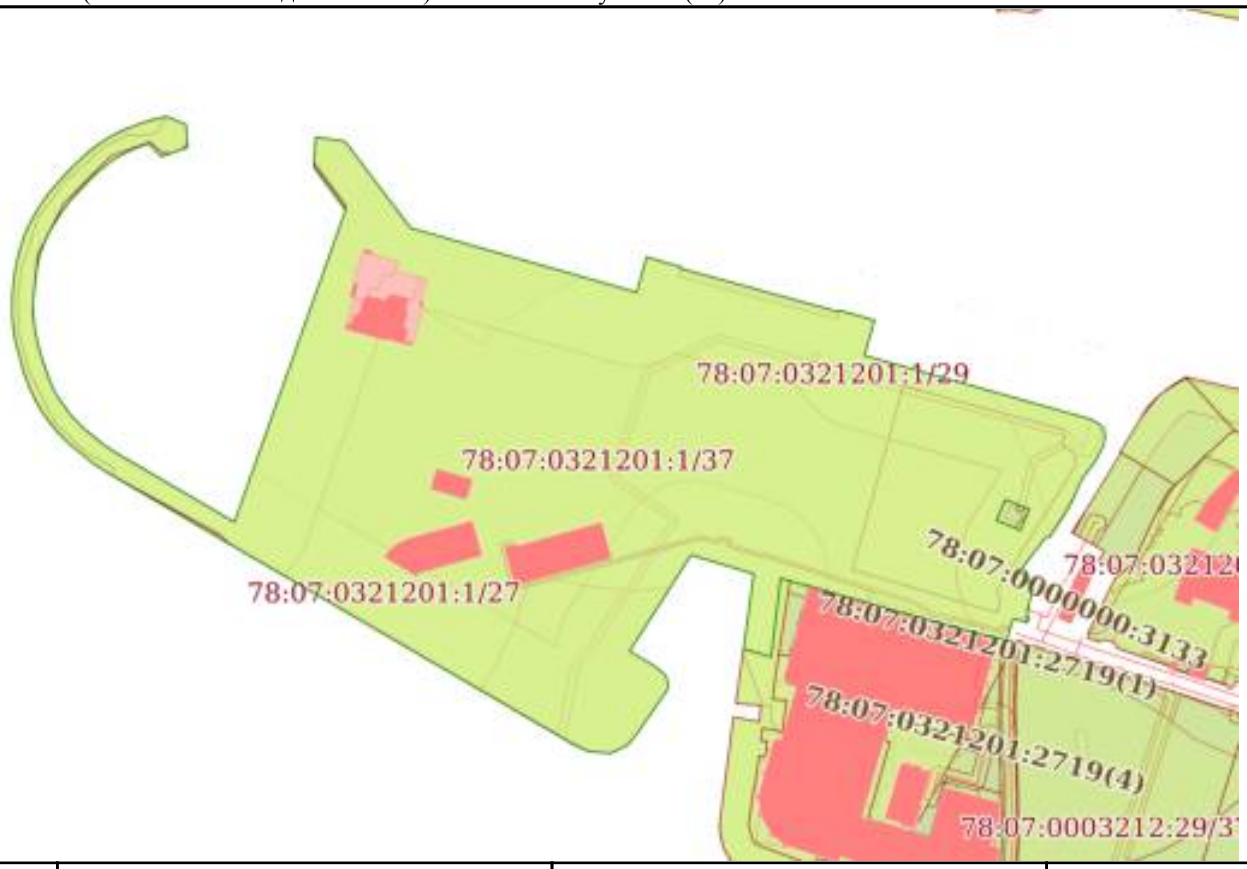
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022

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



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер:	78:07:0321201:1022

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0321201:1075	2	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	899.4

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-36952112	
Кадастровый номер: 78:07:0321201:1022	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

Нам

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Административное (учрежденческое)**
район	**Петроградский**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Петровская коса, дом 9, литера К**

Квартал № ***3212А***
Инвентарный № ***212/4***

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		2334.7*					
		* в т.ч.кр. 782.3 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3477.8	3477.8	-	3483.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3483.9	-	-	3483.9	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Административное (учрежденческое)*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 3483.9 кв.м

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
К	К 1-й этаж	17.08*15.55+8.55*0.14+11.30*30.70-1.52*2.33+8.30*27.70+11.15*15.30	1010.7	3.70	3740
К	К 2-й этаж	33.40*33.50-1.46*2.30	1115.5	3.70	4127
К	К 3-й этаж	4394	4394.0	1.00	4394
К	К 4-й этаж	92+231	323.0	1.00	323
К	К цоколь	1010.7	1010.7	3.00	3032
К	К световой фонарь	3.65*3.55	12.9	2.50	32
	Итого по строению:				15648

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: К Год постройки: 1978, год реконструкции / капитального ремонта: 1994 Число этажей: 3, цокольный этаж, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		сборный железобетонный ленточный		5		5	15	0.75
2	а. Стены и их наружная отделка		монолитные железобетонные отделка цоколя мрамором		19	+0.4	19.4	15	2.910
	б. Перегородки		бетонные; кирпичные		5		5	15	0.75
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	из сборных железобетонных плит		9		9	15	1.35
		надподвальное							
4	Крыша		рубероид на мастике по железобетонным плитам		6	+5.5	11.5	25	2.88
5	Полы		из керамической плитки; бетонные; из мозаичной плитки		10		10	20	2.00
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки		11		11	20	2.20
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные						
7	Внутренняя отделка		мокрая штукатурка стен и потолков; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска		8		8	30	2.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе		12.7		14.4	25	3.60
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	от коллективных антенн			+0.4			
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		электрослаботоч.				+1.3			
9	Прочие работы				14.3		14.3		2.86
				Итого	100.0		107.6		21.70

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{21.70 \times 100}{107.6} =$ **20.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
К	Основное строение	4	52.6	куб. м	26.70	1.08	1.00	1.00	0.98	1.00				0.95	1.01	26.97	15648	437675	20	350140
																	Всего:	437675		350140
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																		52858010		42286408

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорул. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	437675	350140					437675	350140
2010	52858010	42286408					52858010	42286408

[redacted]

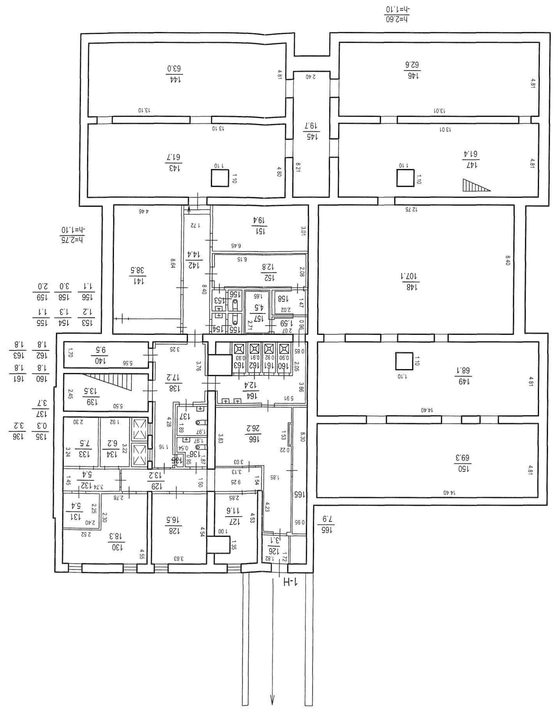
« 29 » ноября 2010 г. Исполнил [redacted] Семенова С.О.)

«30» ноября 2010 г. Проверил [redacted] Алексеева Н.В.)

« » ноября 2010 г. Н[redacted]а ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района [redacted] (А.Н. Козодаев)

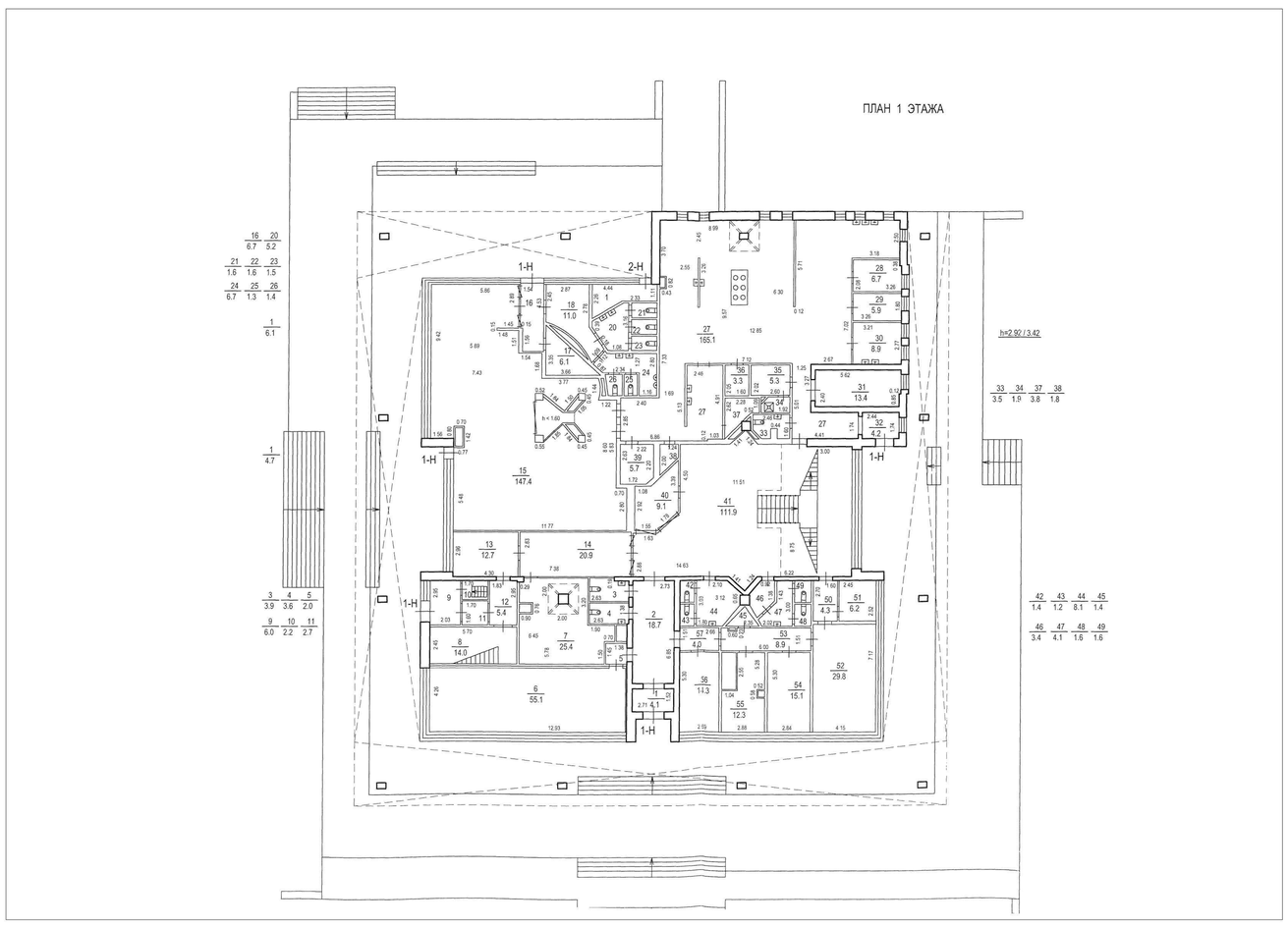
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

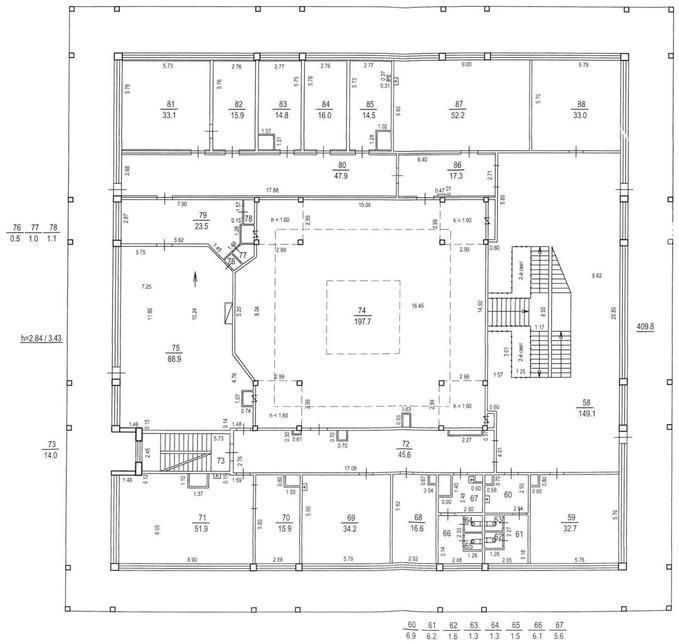


План поверхности земли

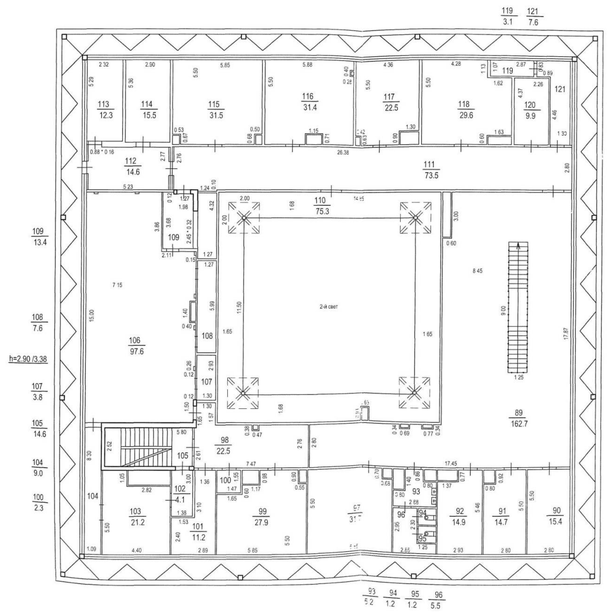
План 1 этаж

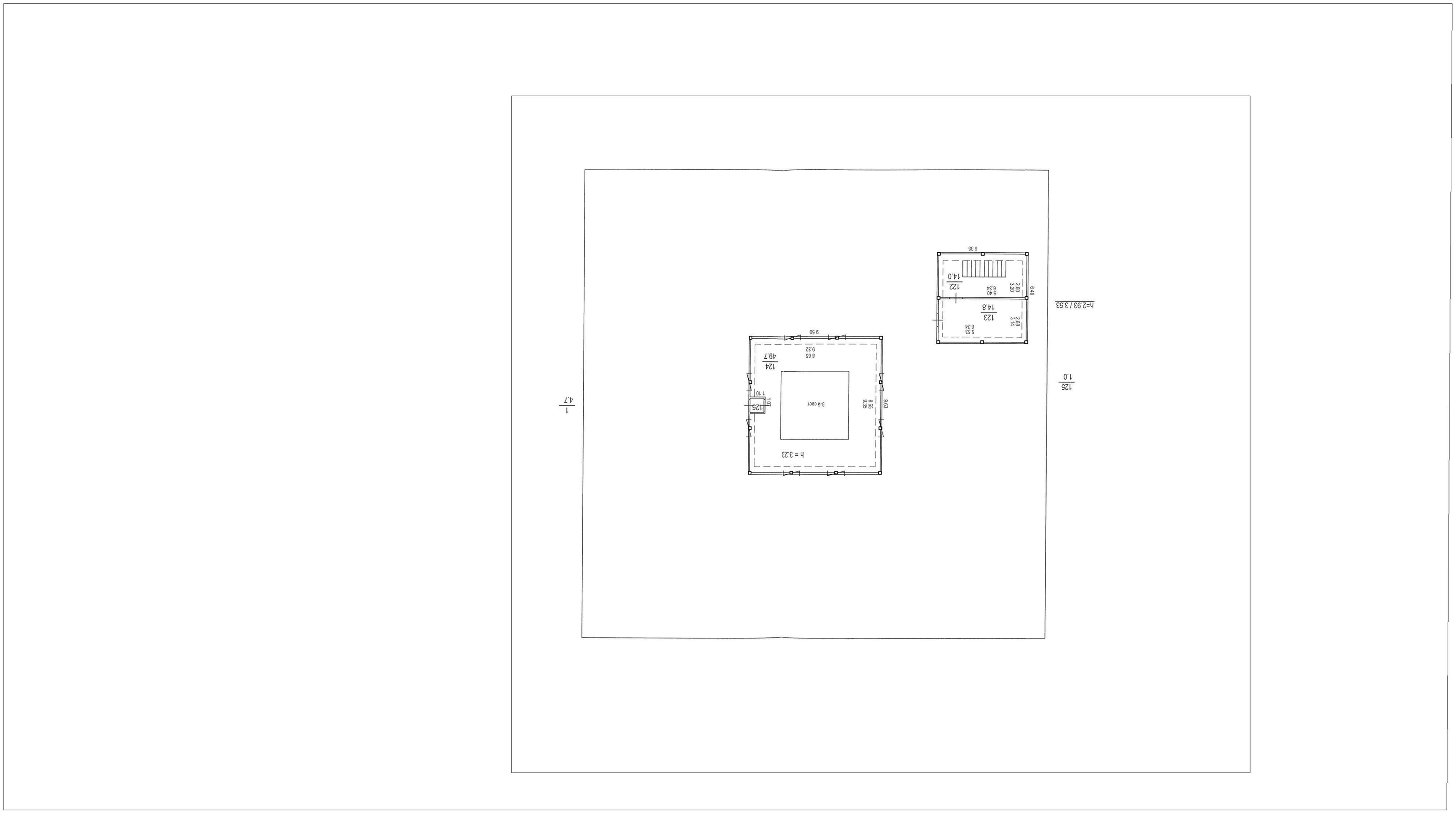


План 2 этаж


81
33.1
82
15.9
83
14.8
84
16.0
85
14.5
87
52.2
88
33.0
80
47.9
86
17.3
79
23.5
74
197.7
75
88.9
58
149.1
73
14.0
72
45.6
71
51.9
70
15.9
69
34.2
68
16.6
59
32.7
76 77 78
0.5 1.0 1.1
h=2.84 / 3.43
409.8
60 61 62 63 64 65 66 67
6.9 6.2 1.6 1.3 1.3 1.5 6.1 5.6

План 3 этаж


119
3.1
121
7.6
113
12.3
114
15.5
115
31.5
116
31.4
117
22.5
118
29.6
119
120
9.9
121
112
14.6
111
73.5
110
75.3
109
13.4
108
7.6
106
97.6
h=2.90 /3.38
107
3.8
105
14.6
104
9.0
100
2.3
2-й свет
89
162.7
98
22.5
103
21.2
102
4.1
101
11.2
99
27.9
67
31
92
14.9
91
14.7
90
15.4
93
5.2
94
1.2
95
1.2
96
5.5

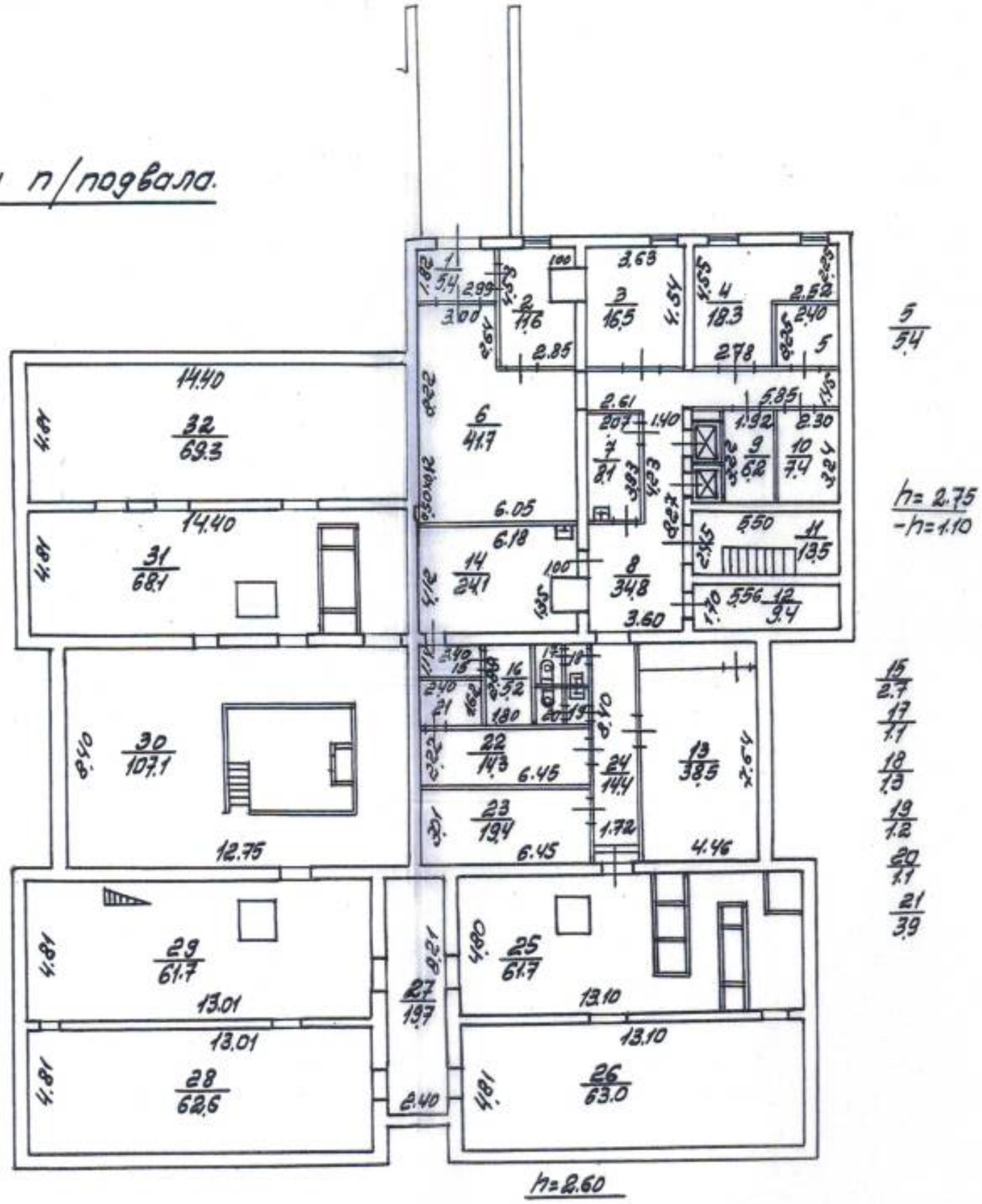


План мезонин-надстройка мезонин-надстройка

Лит Ж
г. Санкт-Петербург,
Петровская коса, д. 9

КОПИЯ

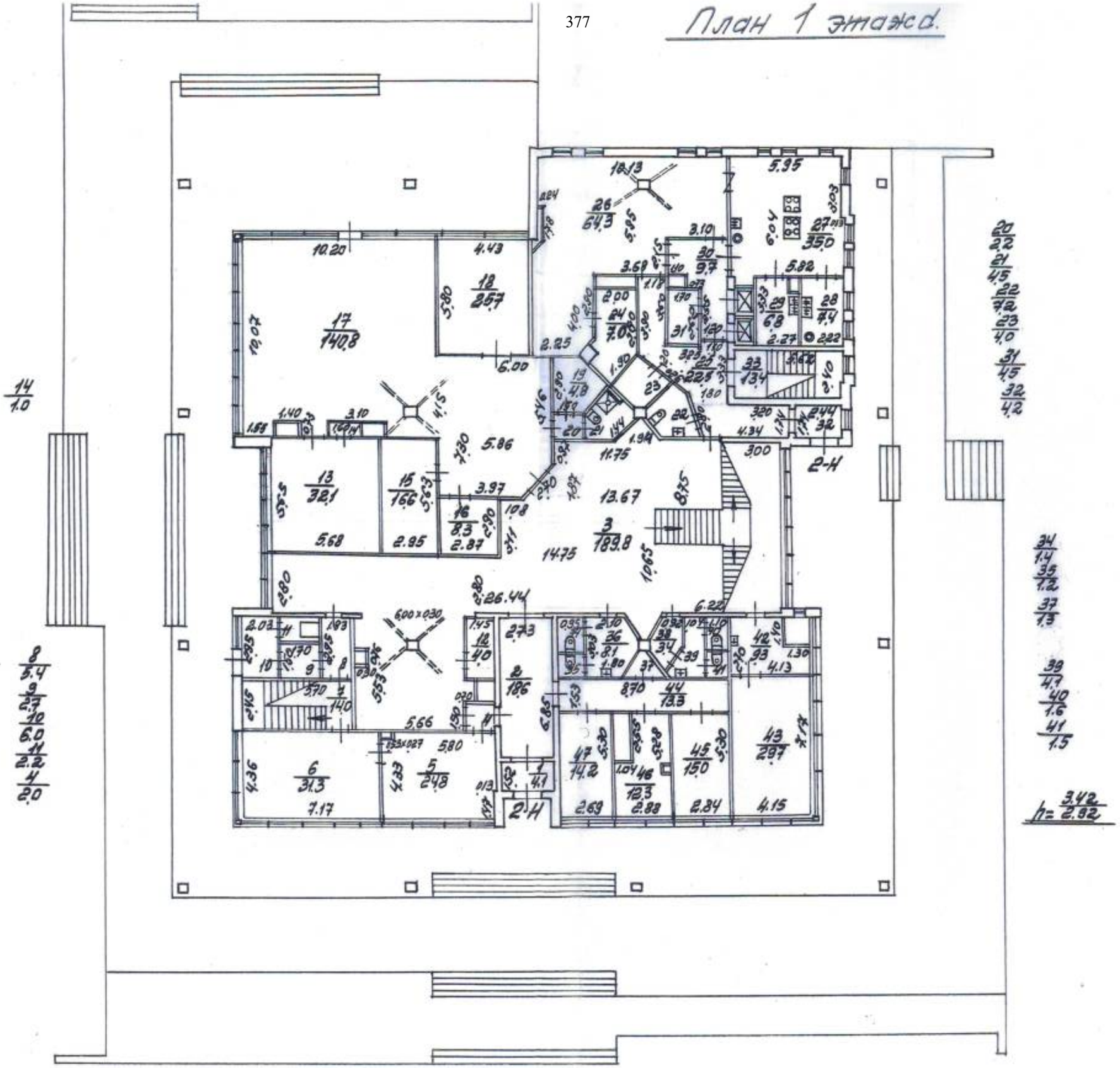
План п/подвала.



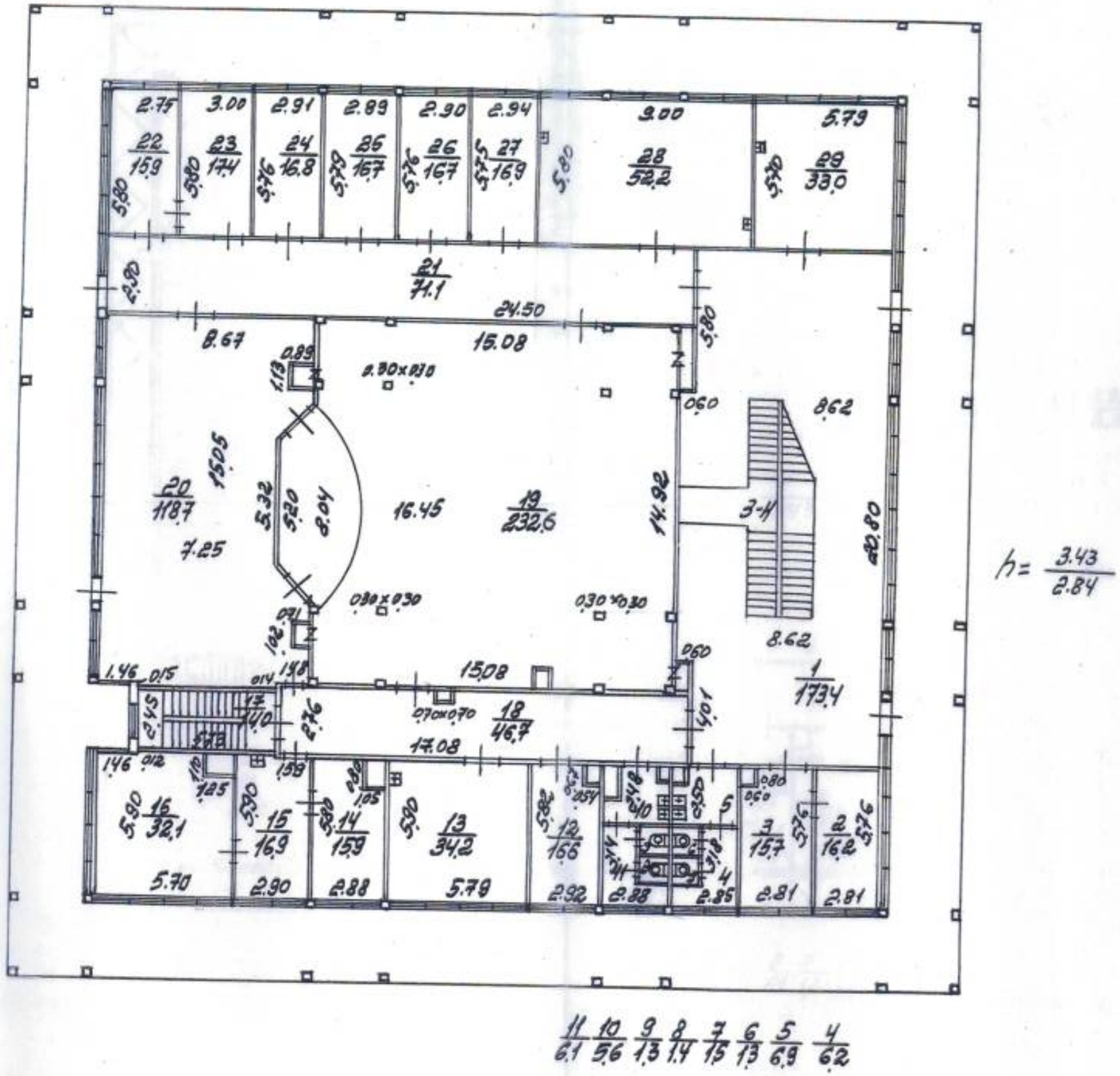
По состоянию на 1998

Масштаб 1:200

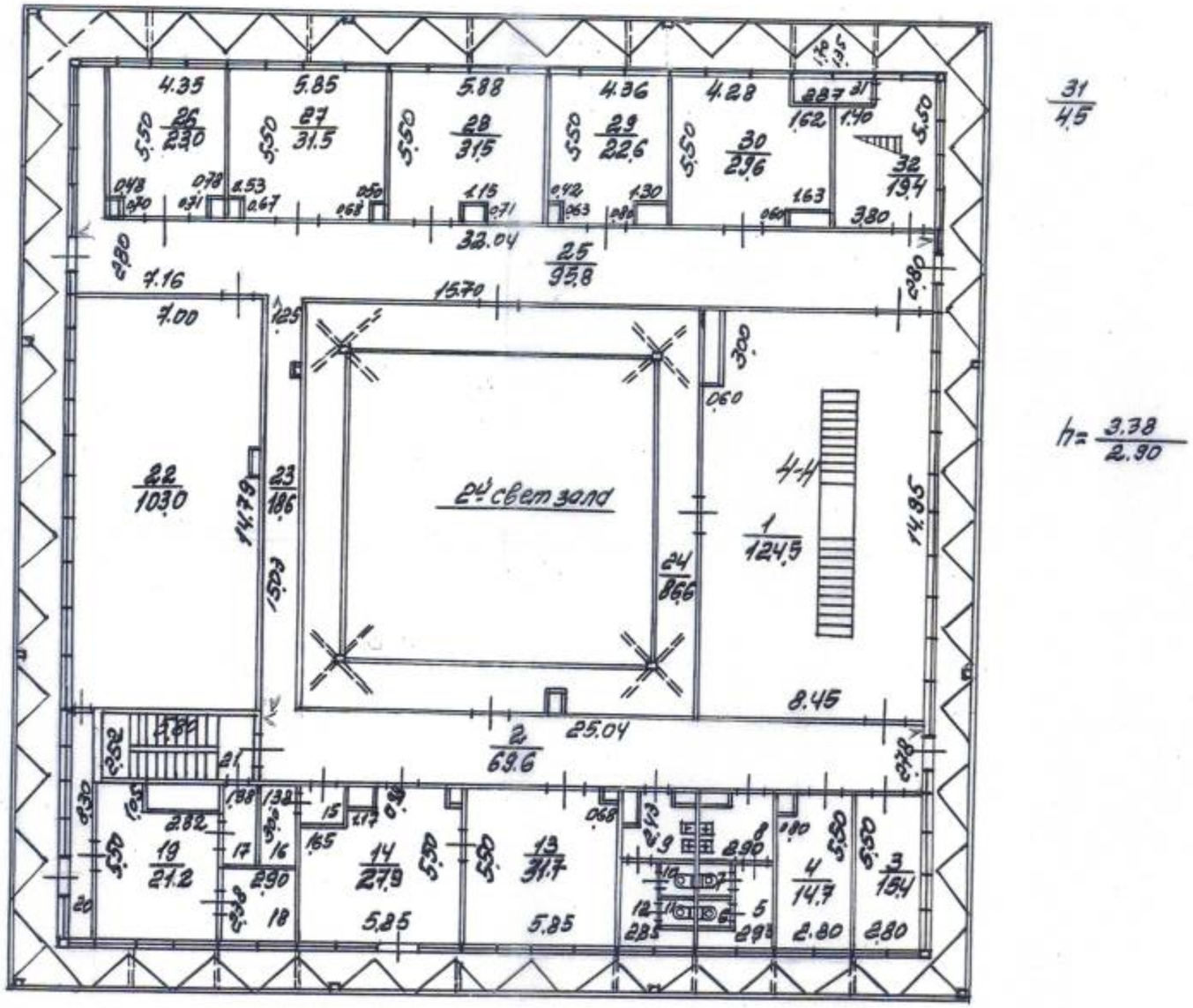
План 1 этажа.


17
140,8
18
25,7
13
32,1
15
16,6
16
8,3
3
189,8
26
64,3
27
35,0
29
6,8
28
4,4
33
13,4
2-Н
2
18,6
12
4,0
6
31,3
5
24,8
7
4,1
2-Н
47
14,2
46
12,3
45
15,0
43
29,7
44
13,3
42
9,3
14
1,0
8
5,4
9
2,7
10
6,0
11
2,2
4
2,0
20
2,2
21
4,5
22
7,2
23
4,0
31
4,5
32
4,2
34
1,4
35
1,2
37
1,3
39
4,7
40
1,6
41
1,5
3,42
h= 2,82

План 2 этажа.


22 15.9
23 17.4
24 16.8
25 16.7
26 16.7
27 16.9
28 52.2
29 33.0
21 71.1
20 118.7
19 232.6
18 46.7
17 14.0
16 32.1
15 16.9
14 15.9
13 34.2
12 16.6
3 15.7
2 16.2
1 173.4
h = 3.43 / 2.84

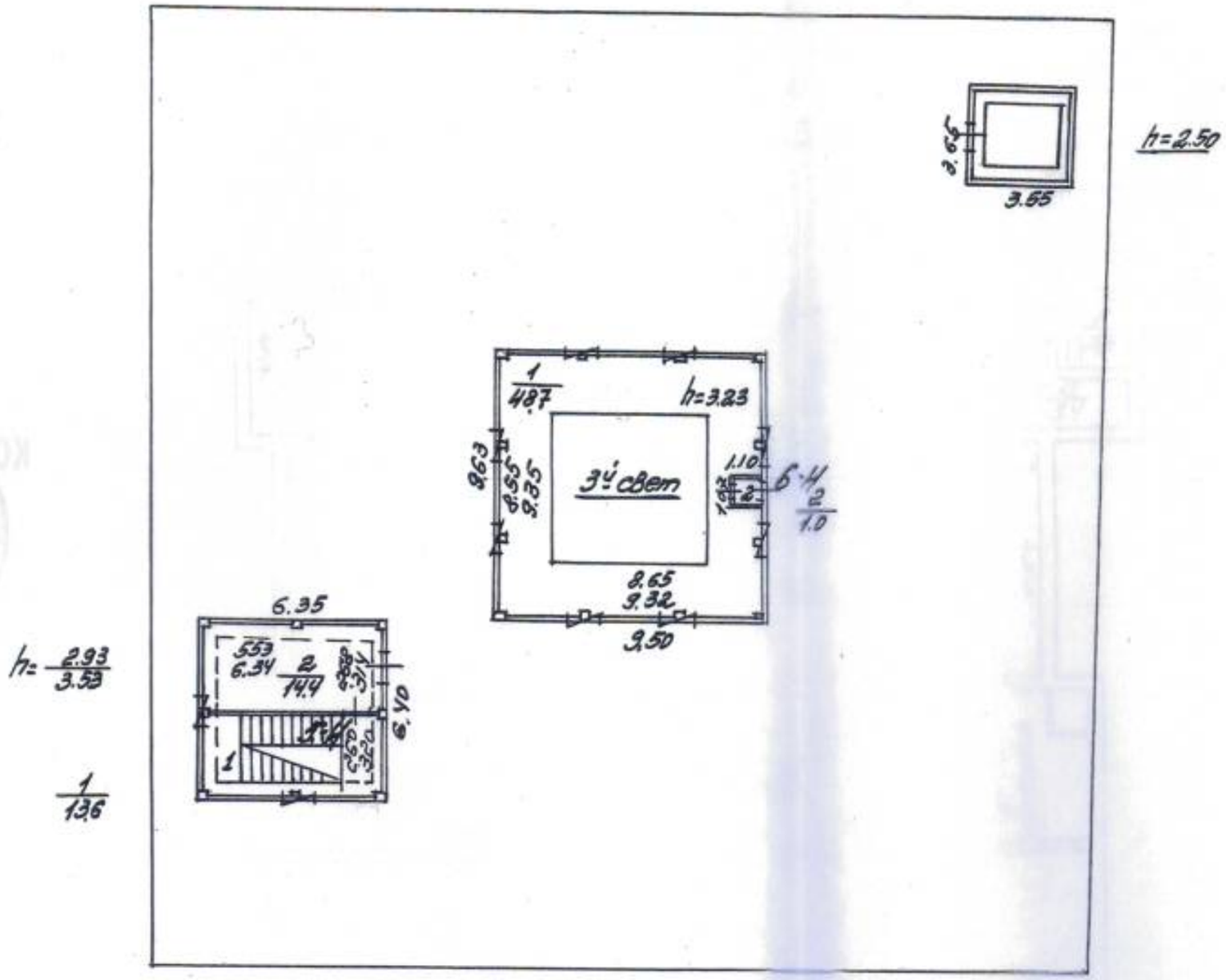
План 3 этажа



21 / 14.6 20 / 9.0 18 / 6.9 17 / 4.1 16 / 4.1 15 / 2.3

12 / 3.5 11 / 1.2 10 / 1.2 9 / 5.2 8 / 6.1 7 / 1.2 6 / 1.2 5 / 5.7

План помещений на крыше.



Филиал ГУИОН
проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района
г. Санкт-Петербург

Инв. № 212/4

Петровская коса д.7
1 Подземные планы строения Лит. К

1:500
1:200

Артемьев В.В.
Козлова В.В.
Лупьяненков Н.
Козлова В.В.

12.02.98
12.02.98

Лит К

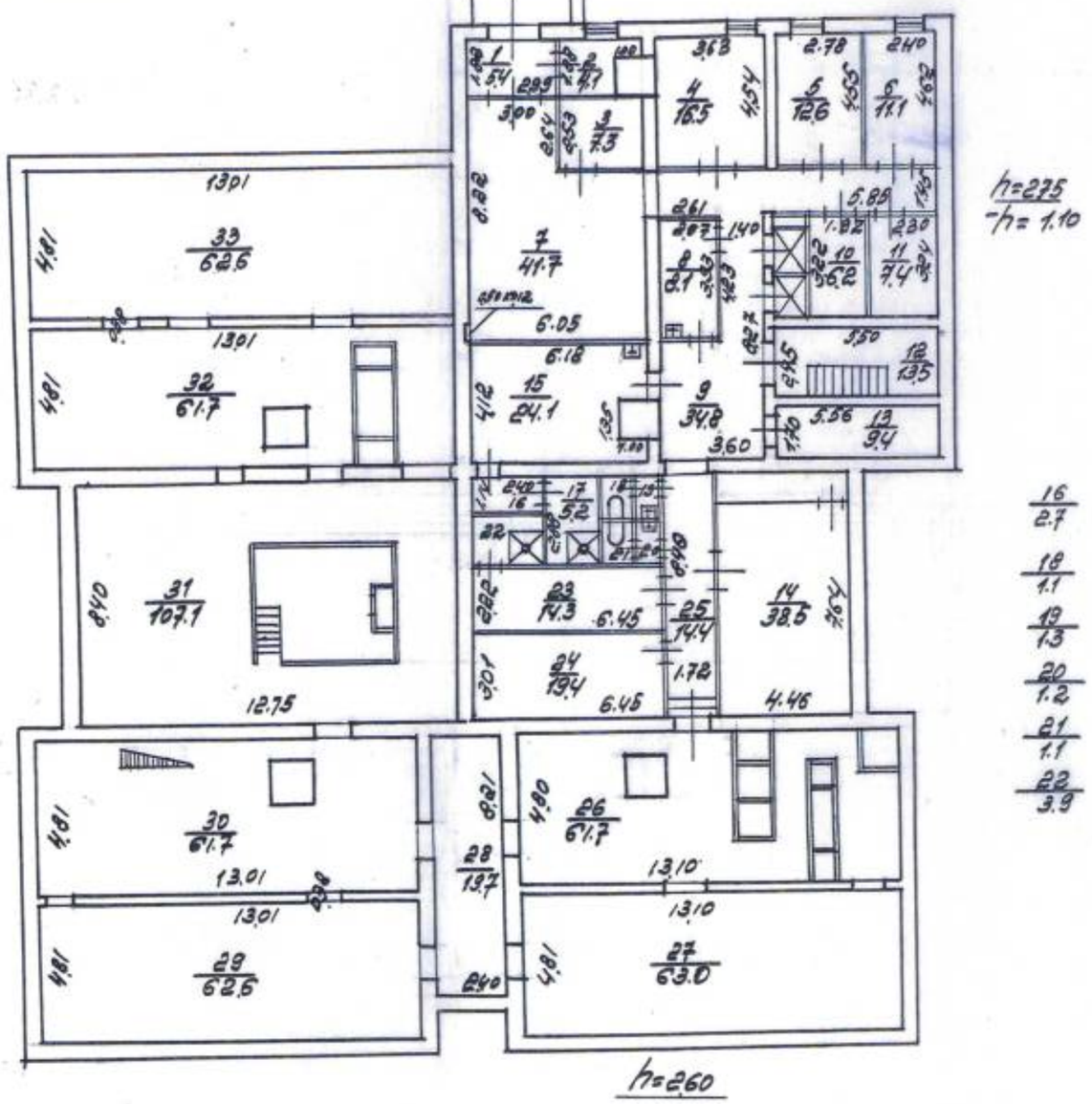
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
07 2000 г.
Техник Полдушина

перепланировка
без проекта
см. клапан

План подвала

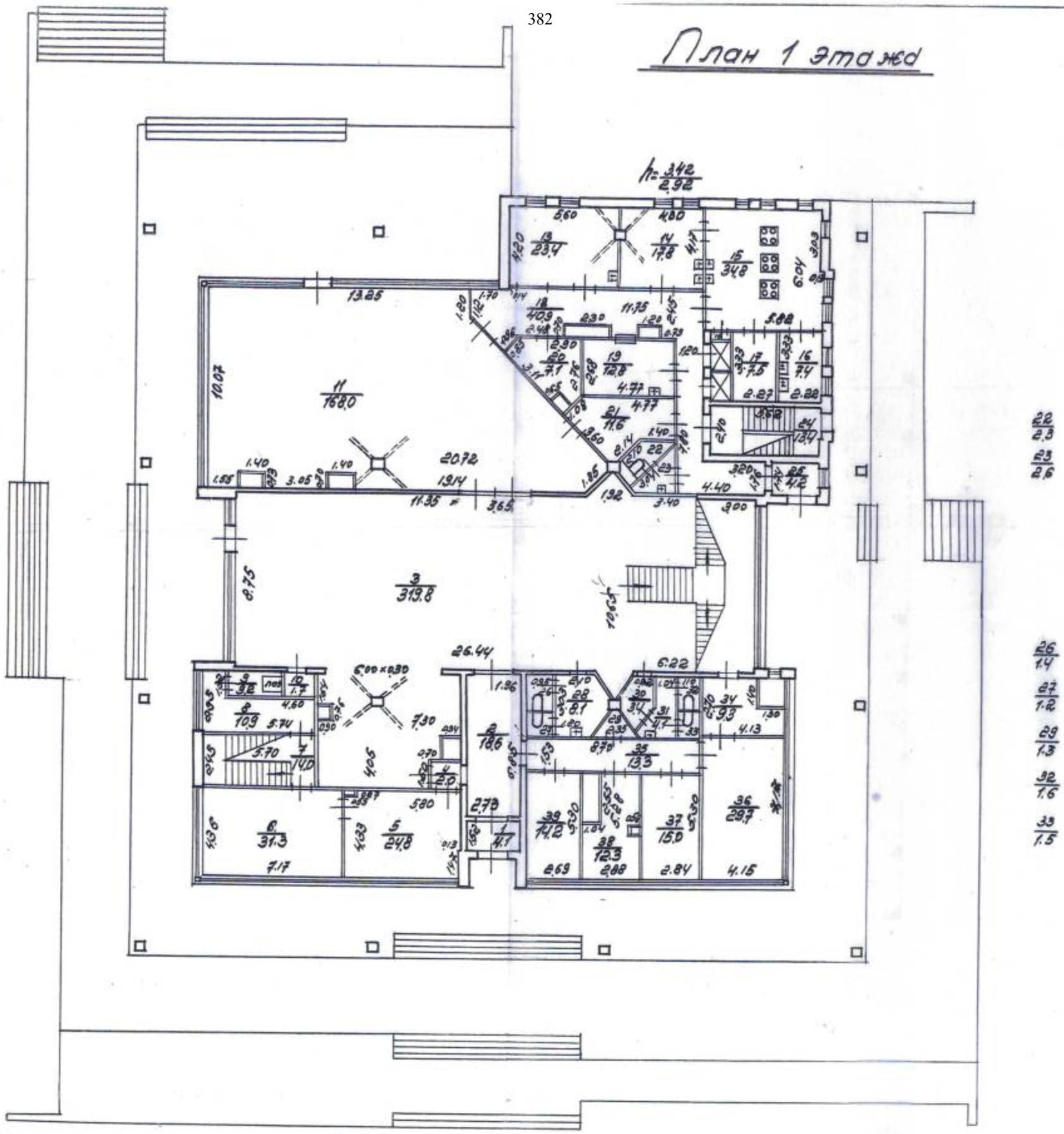
г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, литера К

КОПИЯ

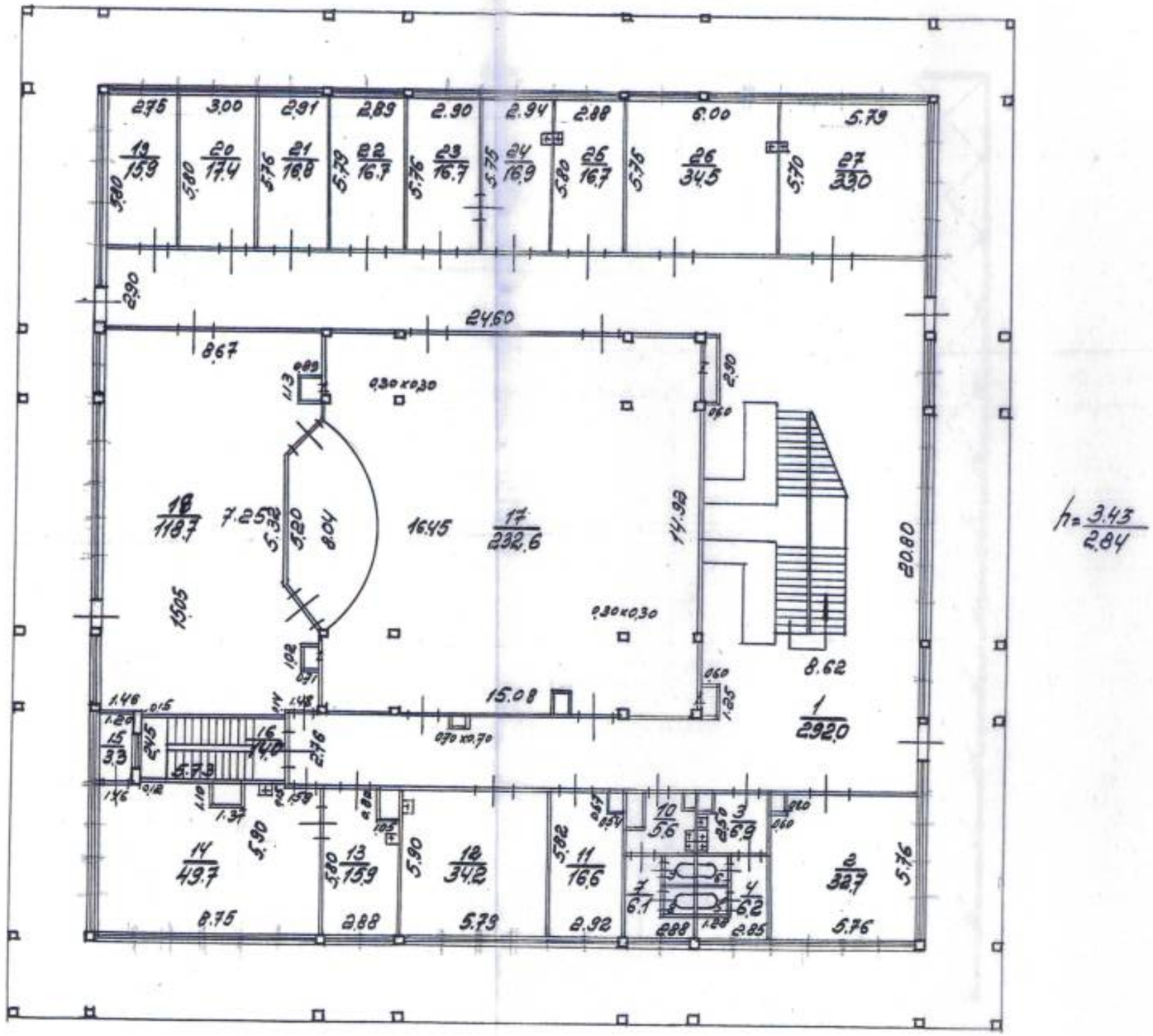


По состоянию на 1978 г.

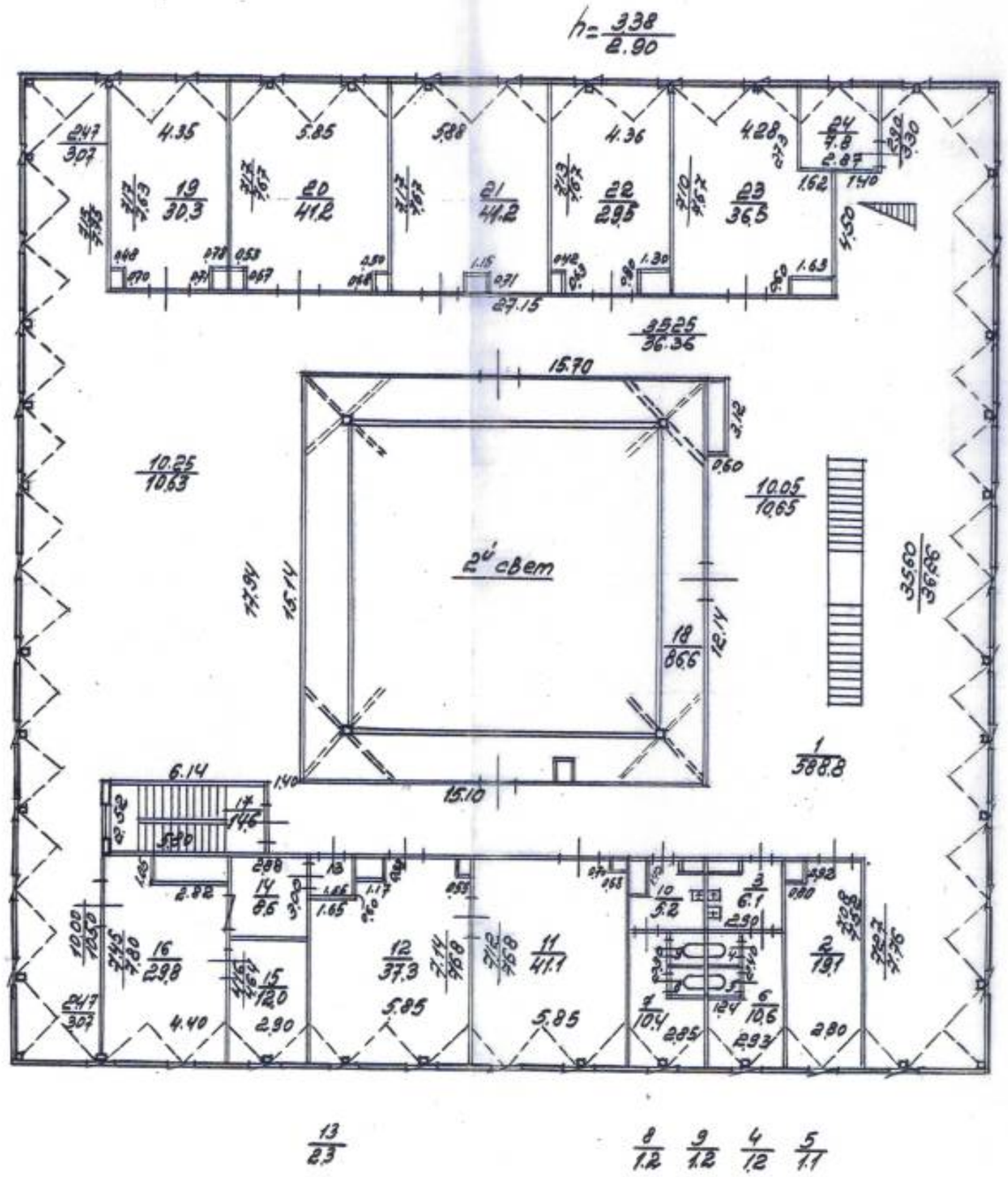
План 1 этажа


h=3.42/2.92
13/23.4
14/17.8
15/34.8
18/40.9
19/12.8
20/7.1
21/11.6
17/7.5
16/7.4
11/168.0
3/319.8
8/10.9
7/4.0
4/2.0
9/3.2
10/1.7
6/31.3
5/24.8
28/8.1
29/18.6
35/13.3
34/9.3
39/14.2
38/12.3
37/15.0
36/29.7
22/2.3
23/2.6
26/1.4
27/1.2
29/1.3
32/1.6
33/1.5

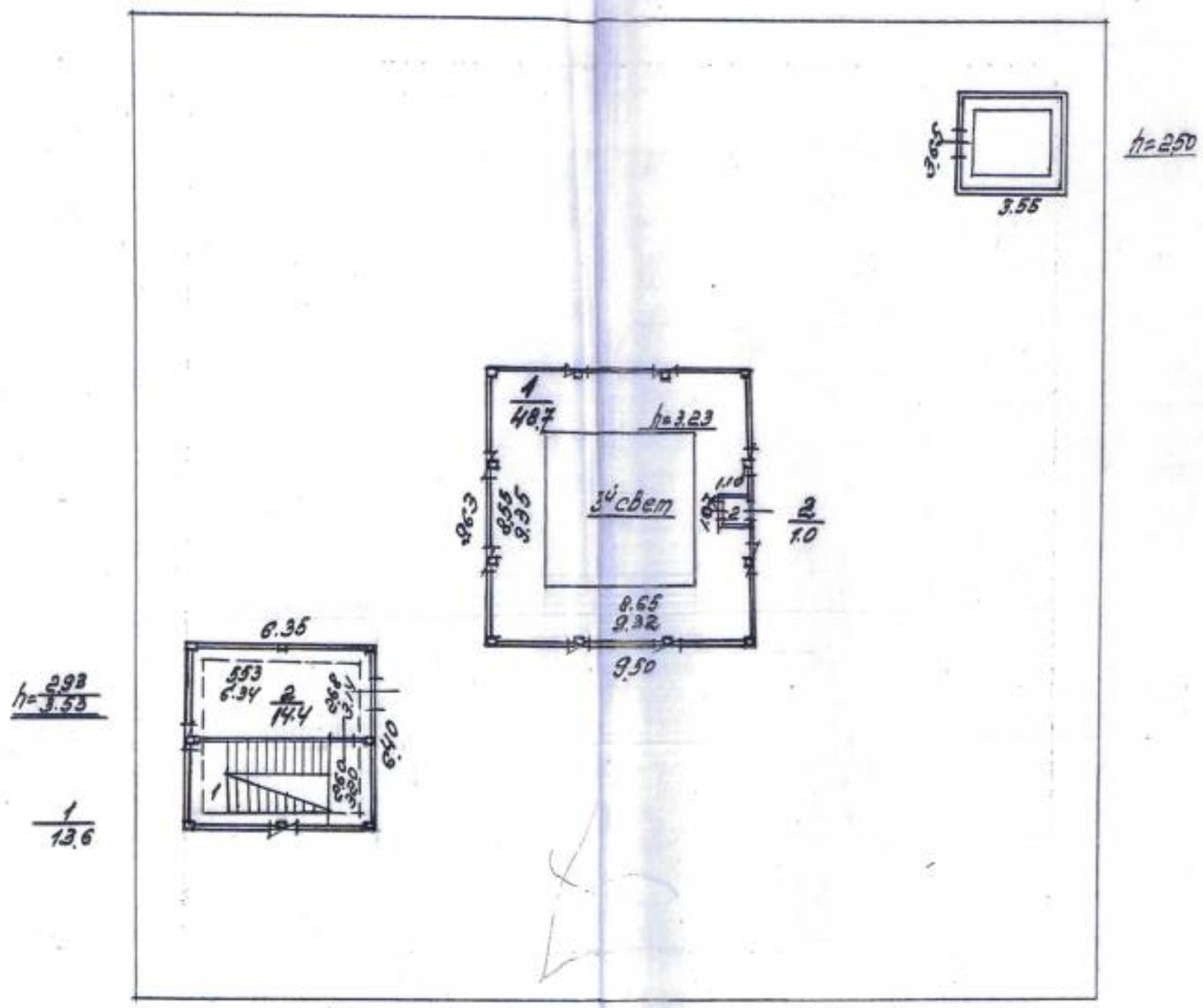
План 2 этажа


2.75
3.00
2.91
2.89
2.90
2.94
2.88
6.00
5.79
19 / 15.9
20 / 17.4
21 / 16.8
22 / 16.7
23 / 16.7
24 / 16.9
25 / 16.7
26 / 34.5
27 / 33.0
24.60
8.67
0.30×0.30
18 / 118.7
7.25
16.45
17 / 232.6
14.93
20.80
15.05
15.08
8.62
1 / 292.0
15 / 3.3
16 / 14.0
5.73
14 / 49.7
8.75
13 / 15.9
2.88
12 / 34.2
5.73
11 / 16.6
2.92
10 / 5.6
3 / 6.9
7 / 6.1
4 / 6.2
2 / 32.7
5.76
h = 3.43 / 2.84
8 / 1.4
9 / 1.3
5 / 1.5
6 / 1.3

План 3 этажа


h= 3.38 / 2.90
19 30.3
20 41.2
21 44.2
22 29.5
23 36.5
24 9.8
27.15
36.36
15.70
10.25 / 10.63
10.05 / 10.65
2й свет
18 86.6
1 588.8
15.10
6.14
14 8.6
16 29.8
15 12.0
12 37.3
11 41.1
10 5.2
3 6.1
2 19.1
4 10.4
6 10.6
13 2.3
8 1.2
9 1.2
4 1.2
5 1.1

План помещений на крыше



Проектно-Инвент. Бюро Петроградского р-на		
Начальник [redacted]	Новоселова	М-б 1:200
Исполнит. [redacted]	Козлова	Дата 1978г
Проверил [redacted]	Смагина	

ОПЕРАТИВНЫЙ

МЭРИЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА
Городское управление технической инвентаризации
Администрация Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *административное – здание ехн-клуб (старое)*
(название нежилого строения)

район *Петроградский*

город (пос.) *С-Петербург*

улица (пер.) *Петровская коса, д. 9*

лит. Б

Изменение адреса. Решение гу гунон № 216 от 24 февраля 1999.

Квартал № *212*

Инвентарный № *4*

I. Регистрация права собственности

(реестровый № ____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка - кв - м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
	лит. Б	585*						
	крыль	~~167~~						
		~~752~~						

* тех. изм. от 10.09г. (серпыд анексп) (Серп. обл. Лапиньш А.Э.

III. Благоустройство здания - кв - м

Канализация	Отопление: От ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Отопление:	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Газоснабжение: жидким газом	Электроснабжение	Лифты - шт.: пассажирские	Лифты - шт.: грузовые	Общеполезная	Служебная	Вспомогат.
899			899										899			899,4	642,0	257,4

IV. Общие сведения

Назначение административное

Использование здание лхш - клуба (старое)

Количество мест (мощность)

а)

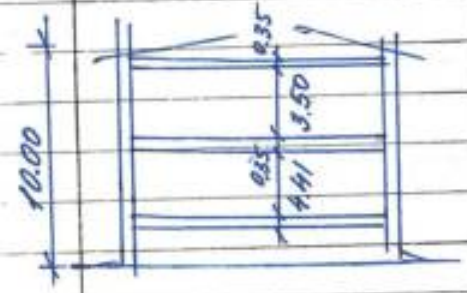
б)

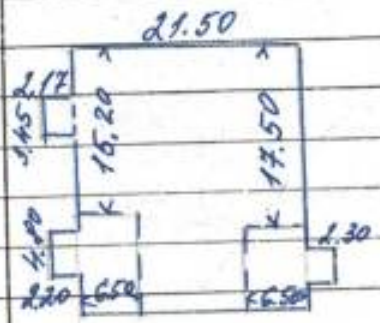
в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному объему	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Б	основное 1эт	21,50 × 25,85 + 4,90 × 2,30 + 4,80 × 2,20 + 3,45 × 2,17	585,1	4,76	278
	2эт	25,85 × 8,50 + 15,20 × 6,50 + 17,50 × 6,50	432,28	3,85	166
					444





VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки неизвестен 1910 (см. справка) Число этажей 1-2

Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к стоимости гр.7 х гр.8 / 100	Текущ. измен. Износ в % элемента	Текущ. измен. Износ в % к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	осадка нарушен кладки	9	–	9	45	4,05		
2	а) стены и их наружная отделка	деревянные с обшивкой	отсутствует дранки	21	–	21	45	9,45		
	б) перегородки	деревянные	искривление гриб. гнили							
	перекрытия: чердачное	деревянное	продольные трещины	14	–	14	45	6,30		
	перекрытия: междуэтажное	деревянное	осущимое вибрация							
	перекрытия: надподвальное									
	Крыша	до дерев. стропилам кровля железная	трещины искрив. и нарушен закреп.	4	–	4	50	2,00		
	Полы	дощатые паркетные мраморн. керамич. плит	полы отсутствуют	8	–	8	100	8,00		
	проемы: оконные	двойные оконные	расшатаны коробк. гнили	10	–	10	50	5,00		
	проемы: дверные	филенчатые	коробки повреждены							
	Внутренняя отделка	масл. окраска штукатурка побелка	отсут. штук на площади до 50%	16	–	16	50	8,00		
	коммуникации: отопление	стальные трубы		9	-4,7	9,9	50	4,95		
	водопровод	стальные трубы			+4,1					
	канализация	чугунные трубы	полное расстройство		+0,8					
	горячее водоснабж.	нет			+0,7					
	ванны	нет								
	электроосвещ.	открыт. провод.								
	радио	есть								
	телефон	есть								
	вентиляция	естеств.								
	лифты	нет								
	прочие работы	крыльца оштукатурка	трещины вдоль волокон	9	–	9	50	4,50		

Итого 100 х 100,9 х 52,25 х

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ $\frac{52,25 \times 100}{100,9} = 52\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	Текущ. измен. Износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: чердачное									
	перекрытия: междуэтажное									
	перекрытия: надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы: оконные									
	проемы: дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	прочие работы									
				Итого	100	X		X		X

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в %	% износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	Текущ. измен. Износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: чердачное									
	перекрытия: междуэтажное									
	перекрытия: надподвальное									
	Крыша									
	Полы									
	проемы: оконные									
	проемы: дверные									
	Внутренняя отделка									
	Санитарно-электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	прочие работы									
X				Итого 100	X		X		X	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
										100	X	
ИТОГО:		100	X			100	X					

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
											100	X
ИТОГО:		100	X			100	X					

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его час

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	группу капитальн.	климатическ. район					Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Б	основное	28	85а	м³	191	1,009	0,80						15,42	4449	68604	52

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество объема - куб.м. площади - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	климатическ. район								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	68604	32930					68604	3293

«___» 07 2002 г. Исполнит[redacted] Гридунина М.
«___» 10 2002 г. Проверил[redacted] Бурова В.В.
«16» 10 2002 г. Начальник[redacted] Козодаев А.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«___» _____ 199 г.	«___» _____ 199 г.	«___» _____ 199 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Администрация Санкт-Петербурга

Комитет по управлению
городским имуществом

Филиал Городского управления
инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

197198, Санкт-Петербург,
ул. Гатчинская, дом 16
Тел. 233-86-92, тел./факс 230-86-43

09.01.02 №

На № _____ от _____

Комитет по Земельным Ресурсам и
Землеустройству СПб

СПРАВКА
для расчета доли земельного участка

Наименование предприятия *Межрегиональное объединение «Федерация профессиональных союзов СПб и Ленинградской области»*

Адрес: *Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б*

S застр.	Площадь застройки	*752*
S здания	Общая площадь строения	*899,4*
S аренд.	Площадь, занимаемая арендатором	*899,4*

Площадь земельного участка, приходящаяся на долю арендатора

$$\frac{S\ \text{застр.}}{S\ \text{здания}} \times S\ \text{аренд.} = \frac{752}{899,4} \times 899,4 = 752,00$$

Начальник ПИБ _____ А.Н.Козодаев

Исполнитель _____ О.А.Овчаренко

К сведению владельца здания

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

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

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

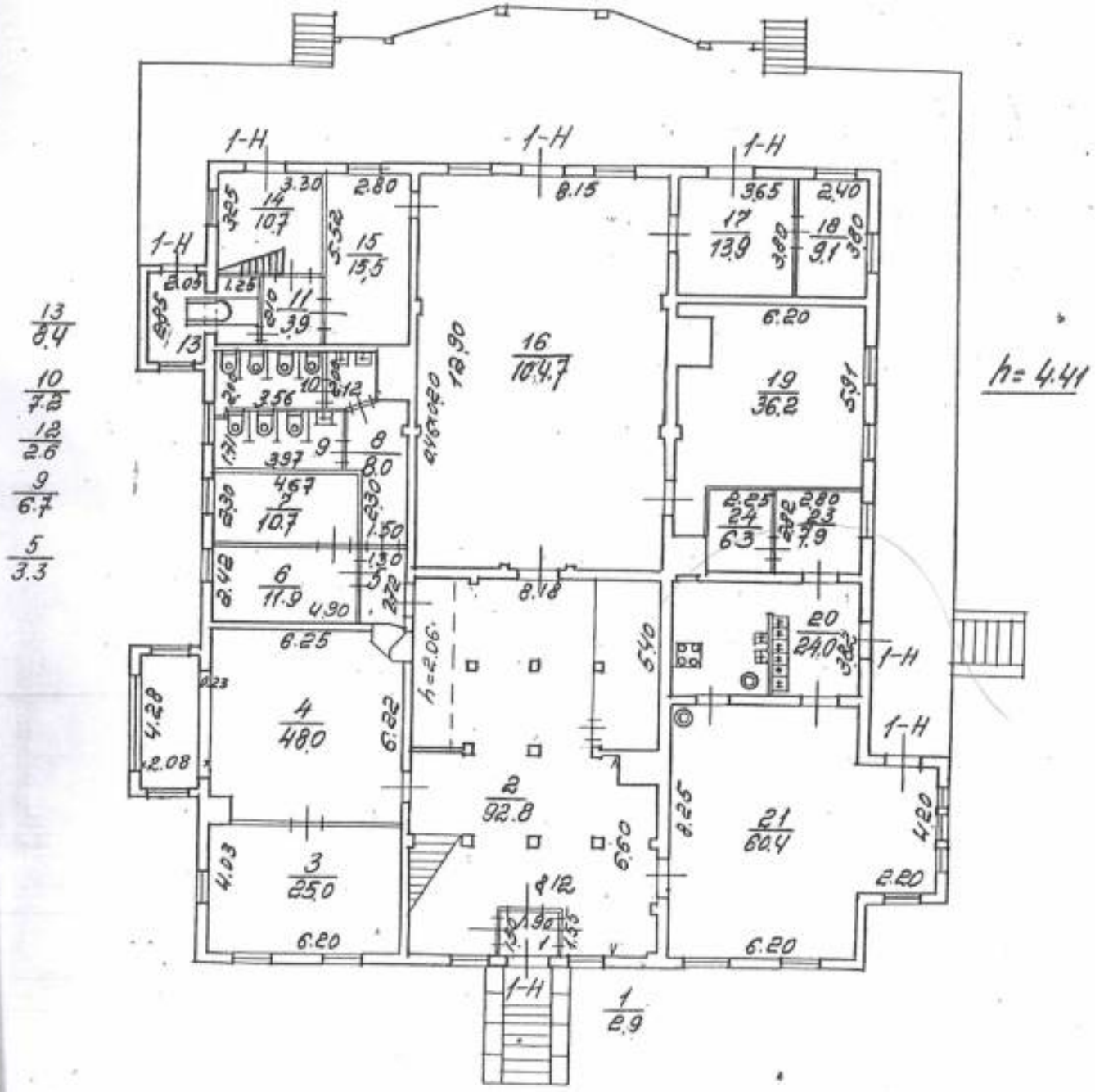
Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ

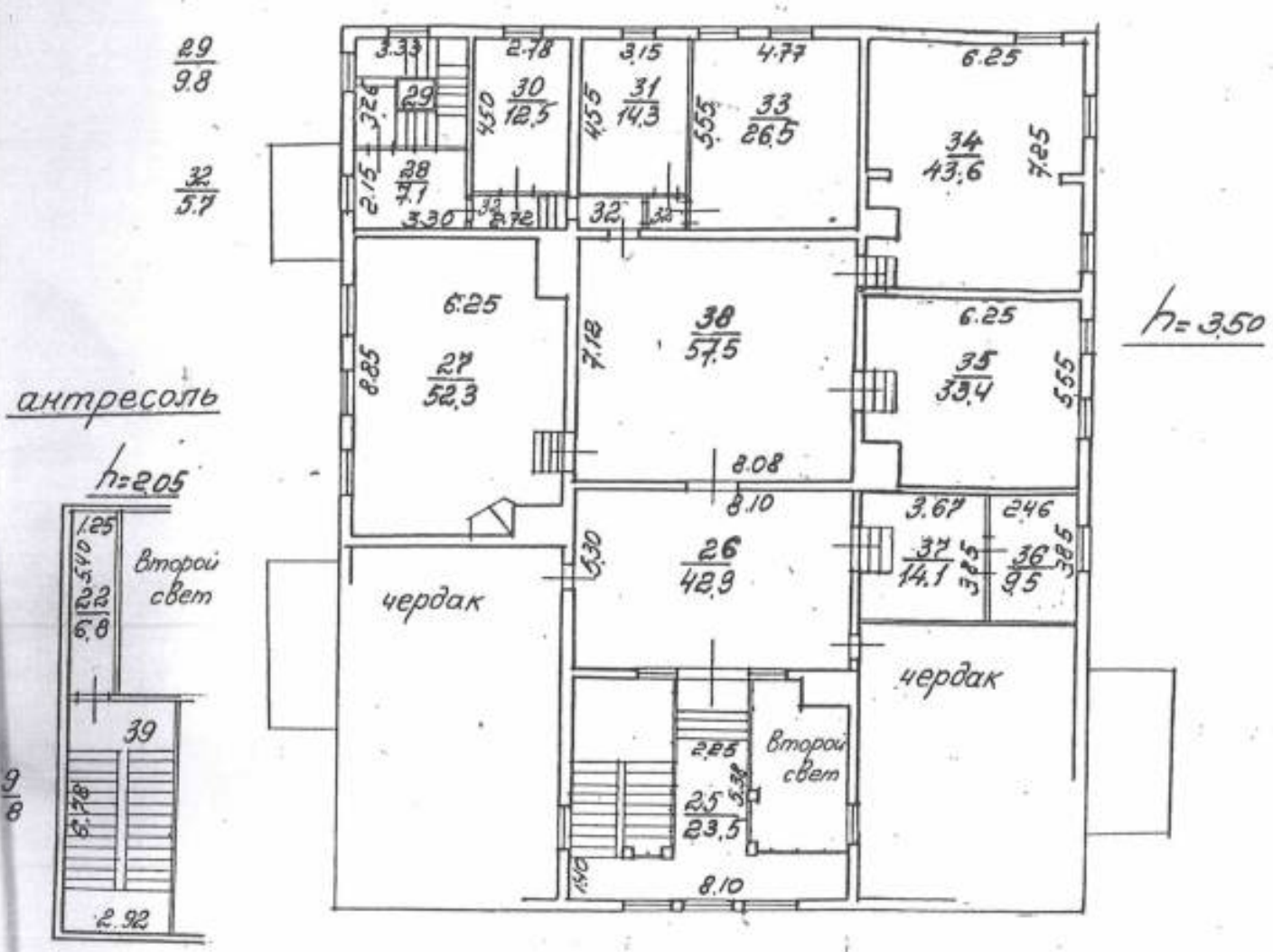
г. Санкт-Петербург, Ненковская коса, д. 9, литера Б

Лит Б.

План 1. этажа



План 2 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН»
ЦТИ Центрального района

Инв. №

По состоянию на 2000г
с учётом текущих
изменений

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«23» 09 2025г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
тельности
В.Б. Митичева

[redacted]

Е.Е. Терехина

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К)

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 16об.

Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 3. Карта части Петровского острова 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 332.

Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 5. План местности, арендуемой от Придворного ведомства г-ю Петерс, с показанием вновь выстроенного невто-очистительного завода Петербургской части 2-го участка, на Петровском острове. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1об., 2об., 3об.

Илл. 6. План части Петровского острова. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Фрагмент.

Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент.

Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Фрагмент.

Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Фрагмент.

Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.

Илл. 13а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Фрагмент.

Илл. 14а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Фрагмент.

Илл. 15а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент.

Илл. 16а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

Илл. 17а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 18. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Фрагмент.

Илл. 18а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 19. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент.

Илл. 19а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 20. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент.

Илл. 20а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 21. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Фрагмент.

Илл. 21а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 22. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Фрагмент.

Илл. 22а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 23. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Фрагмент.

Илл. 23а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 24. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Фрагмент.

Илл. 24а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 25. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Фрагмент.

Илл. 25а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 26. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.244741%2C59.963728&z=16

Илл. 27. Генеральный план комплекса сооружений Центрального яхт-клуба на Петровском острове в Ленинграде. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 2об.

Илл. 28. Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 1об-2.

Илл. 29. Фрагмент главного корпуса. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3.

Илл. 30. Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания. 1974 г. Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.

Илл. 31. Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания. 1974 г. . Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.

Илл. 32. Центральный яхт-клуб. Главное здание. Планы 1-го, 2-го и 3-го этажей. 1974 г. . Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.

Илл. 33. Главный корпус. План 1-го этажа. Разрез. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3об.

Илл. 34. Конструктивные элементы главного корпуса. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 4об.

Илл. 35. Макет здания яхт-клуба. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 7.

Илл. 36. Яхт-клуб. План п/подвала. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 37. Яхт-клуб. План 1-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 38. Яхт-клуб. План 2-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 39. Яхт-клуб. План 3-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 40. Яхт-клуб. План помещений на крыше. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 41. Яхт-клуб. План п/подвала. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 42. Яхт-клуб. План 1-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 43. Яхт-клуб. План 2-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 44. Яхт-клуб. План 3-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 45. Яхт-клуб. План помещений на крыше. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 46. Опоры нового здания яхт-клуба. 1970-е гг. Из кн.: Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 146.

Илл. 47. Строительство здания яхт-клуба. 1978 г. Из: «Катера и яхты». 1978. № 3 (78). С. 95.

Илл. 48. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 8.

Илл. 49. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 9.

Илл. 50. Часть здания яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 10.

Илл. 51. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 11.

Илл. 52. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 12.

Илл. 53. Интерьеры здания яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 13.

Илл. 54. Достраивается Центральный яхт-клуб. 1979-1980 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1004486

Илл. 55. Дирекция Яхт-клуба на Петровской косе. 1981 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-14235 н.

Илл. 56. Выставка польских яхт в новом здании яхт-клуба. 1970-е гг. Из кн.: Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 147.

Илл. 57. Центральный яхт-клуб. 1980-1985 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2203462

Илл. 58. Яхт-клуб на Петровском острове. 1980-1982 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1217868

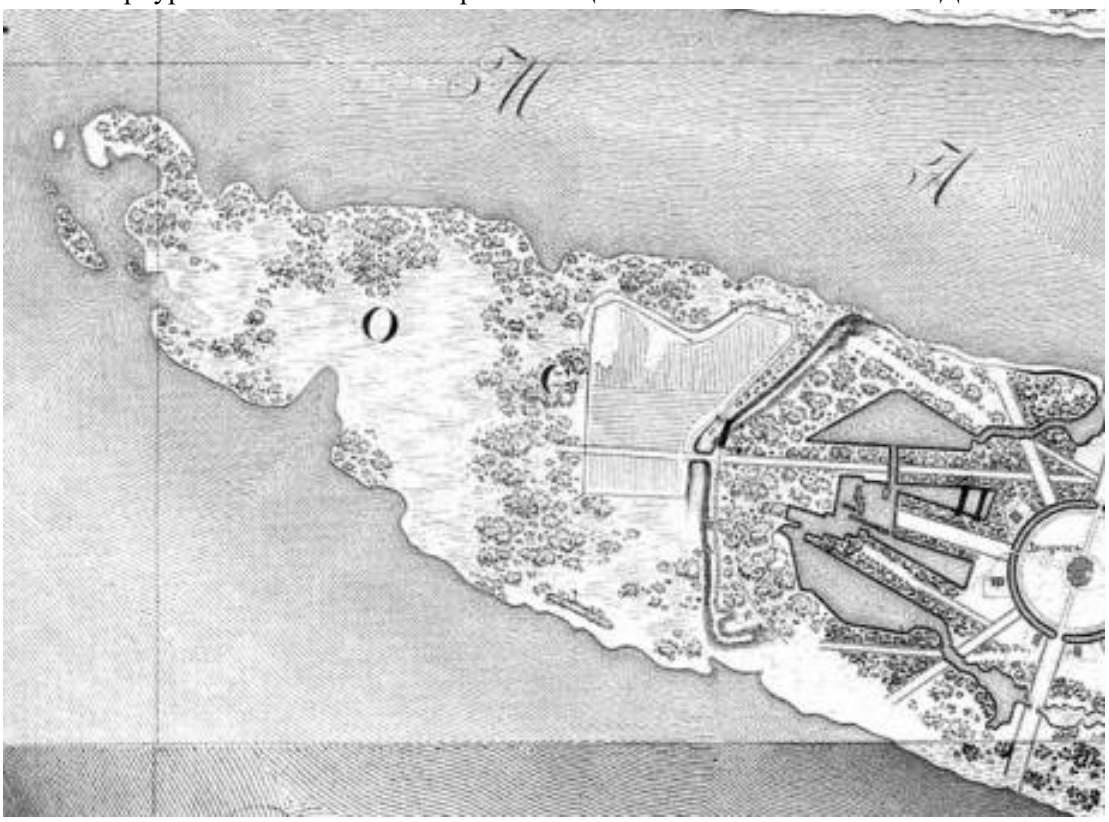
Илл. 59. Гавань яхт-клуба. 1980-1981 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/946881

Илл. 60. Центральный яхт-клуб. 1982-1983 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1021720

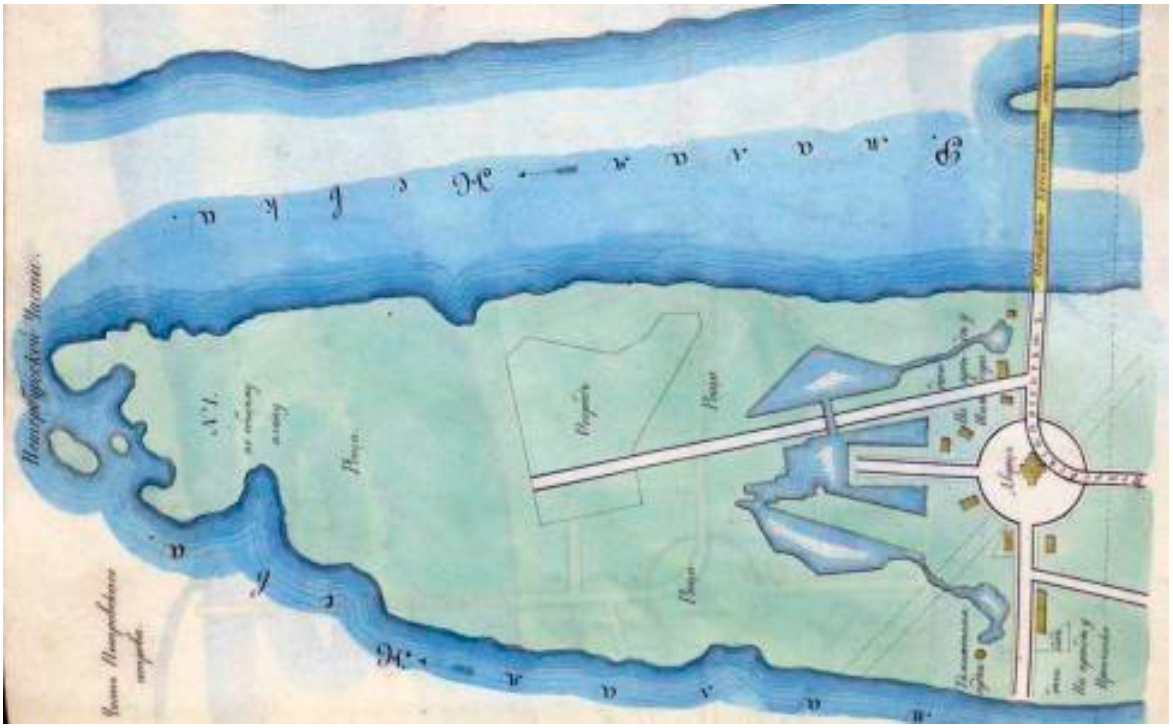
Илл. 61. Гавань яхт-клуба. 1989-1990 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/115579

ИЛЛЮСТРАЦИИ

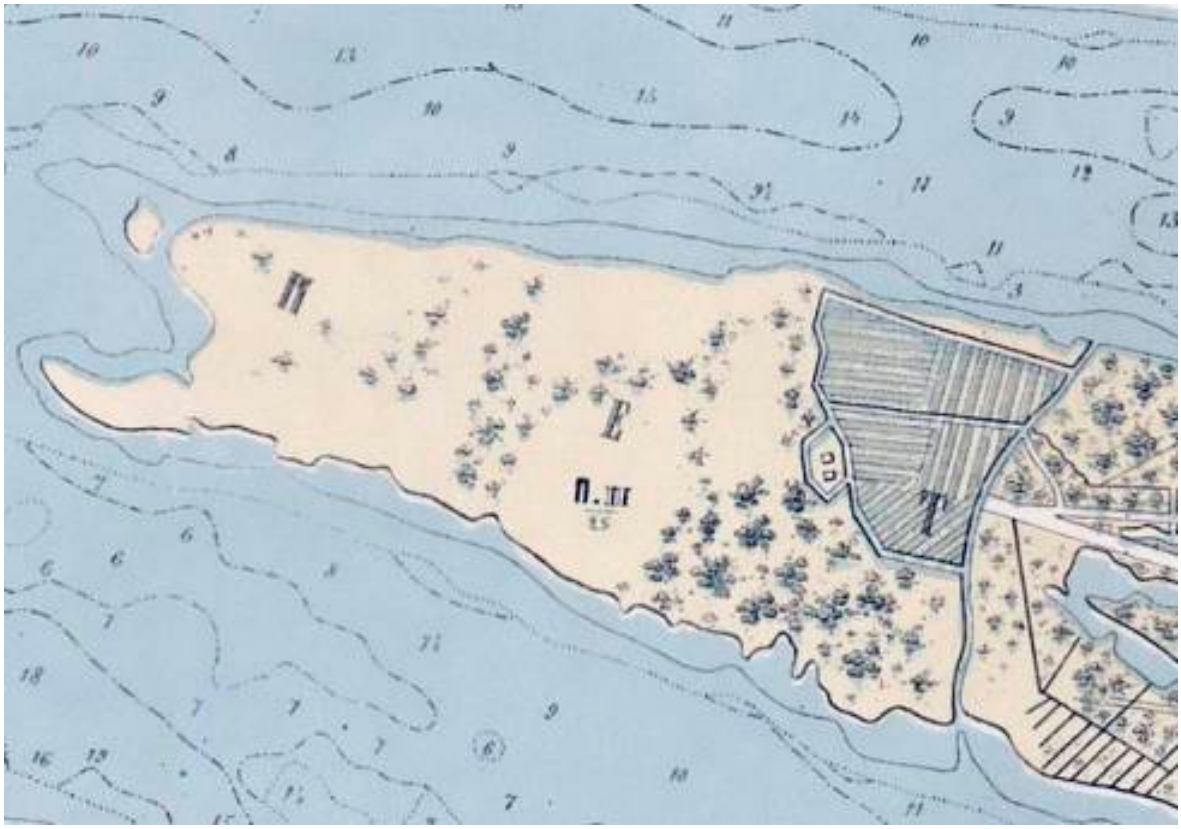
Илл. 1. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 16об.



Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

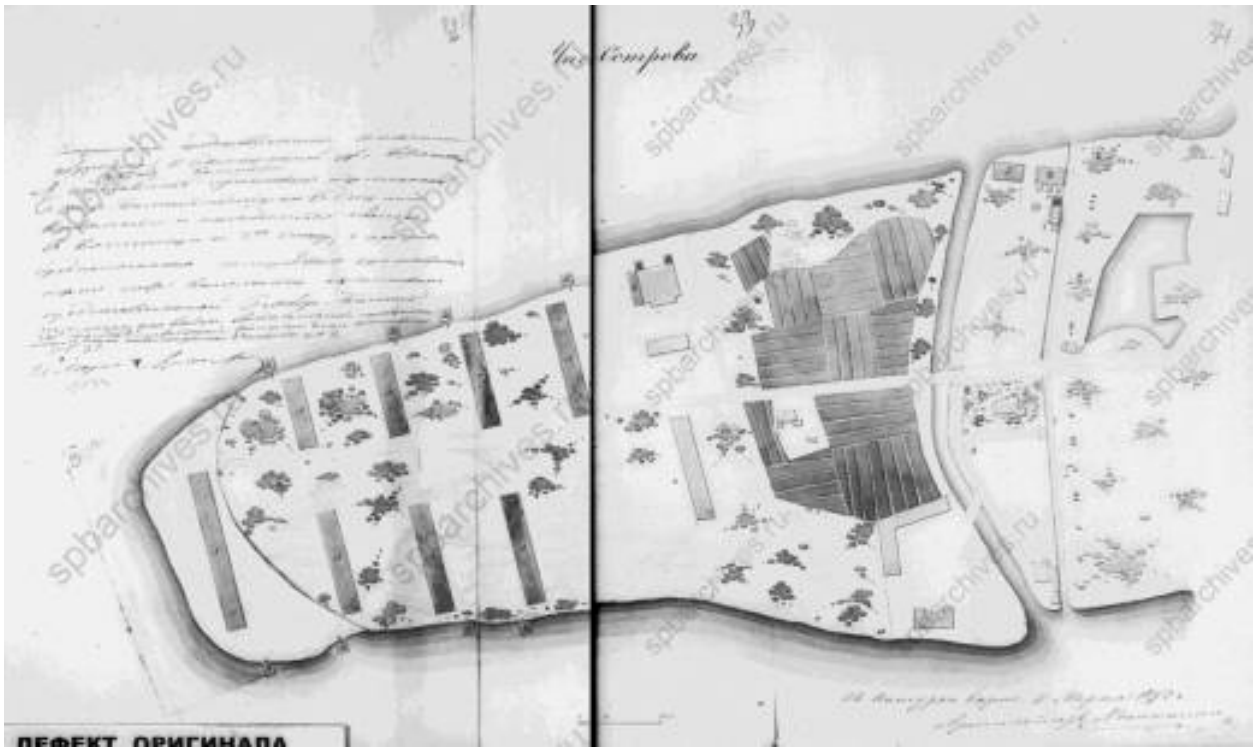


Илл. 3. Карта части Петровского острова 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 332.

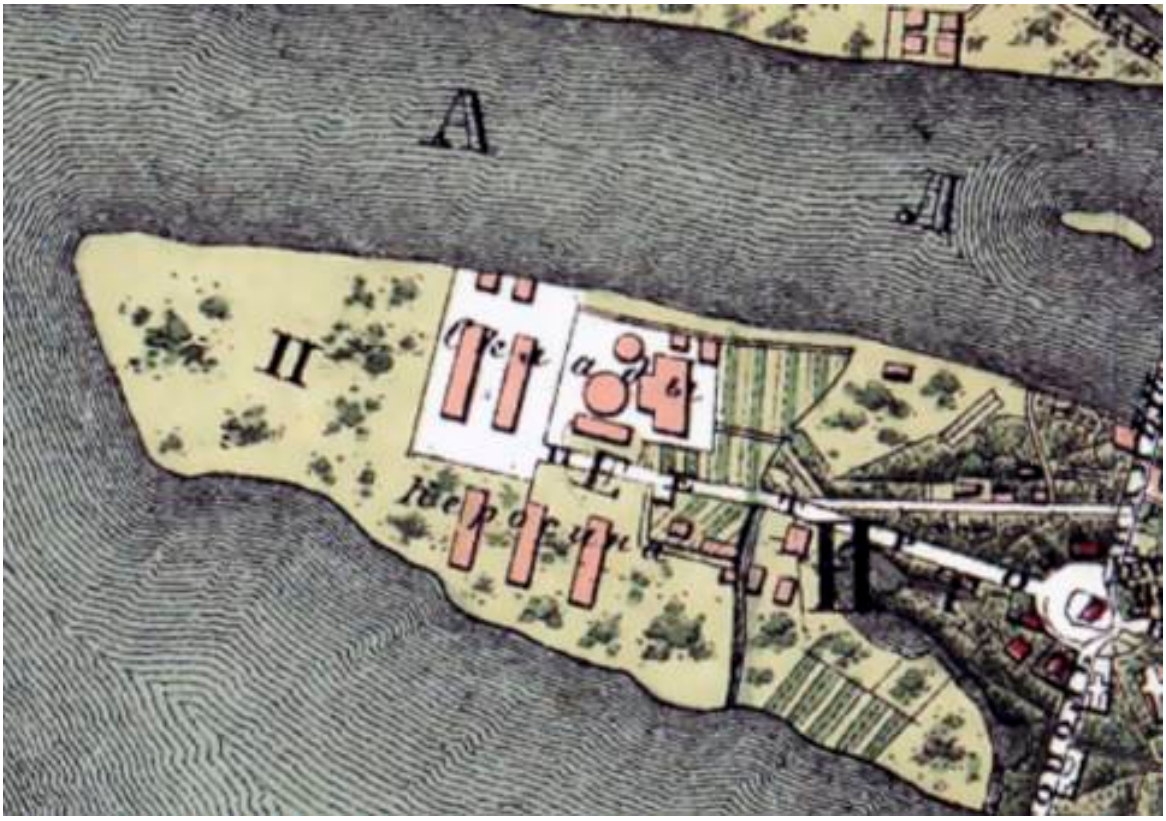


Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 5. План местности, арендуемой от Придворного ведомства г-ю Петерс, с показанием вновь выстроенного невто-очистительного завода Петербургской части 2-го участка, на Петровском острове. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1об., 2об., 3об.



Илл. 6. План части Петровского острова. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.



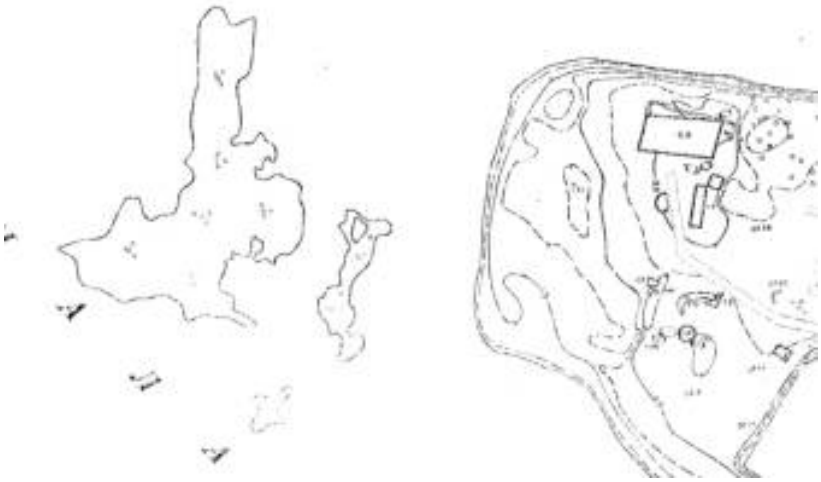
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Фрагмент.

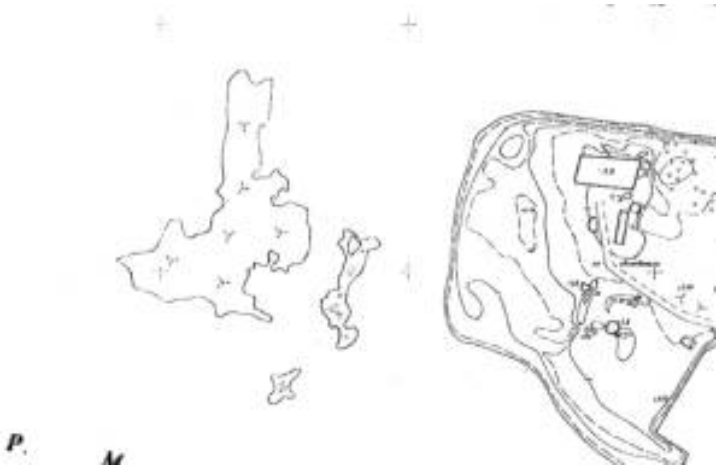
Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент.



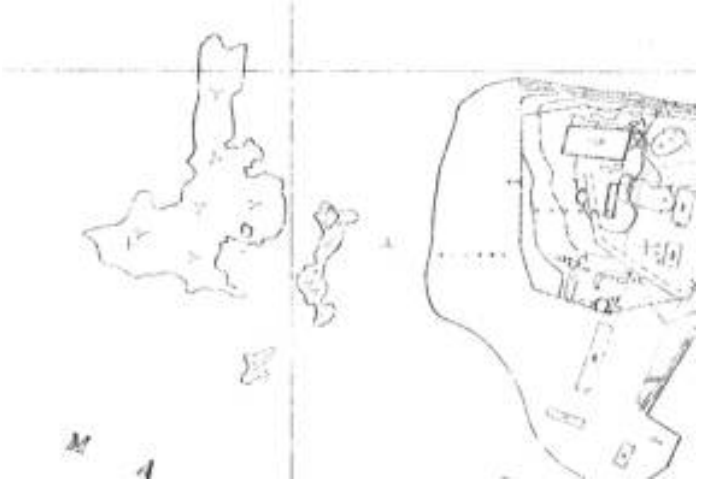
Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Фрагмент.

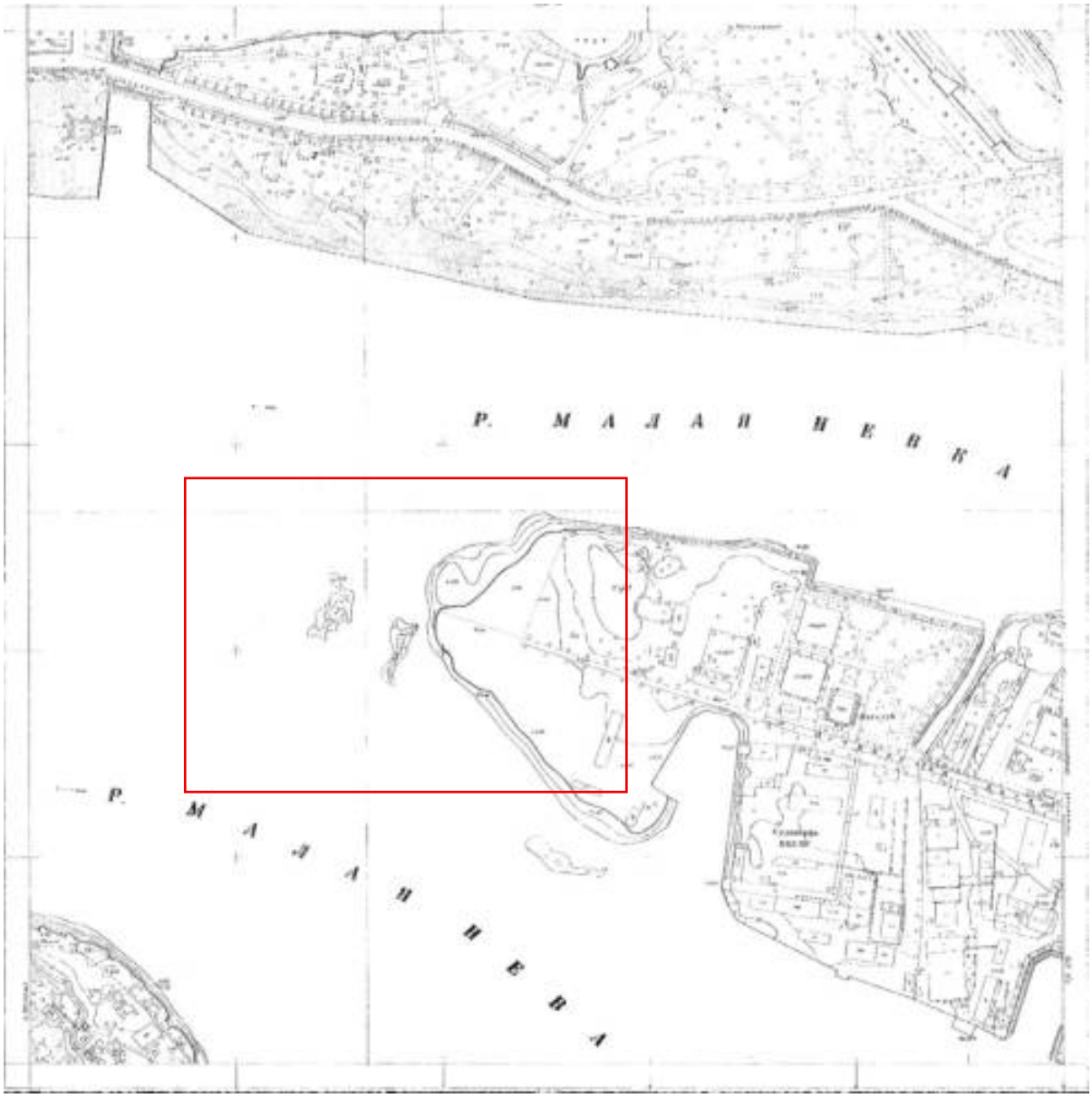


Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

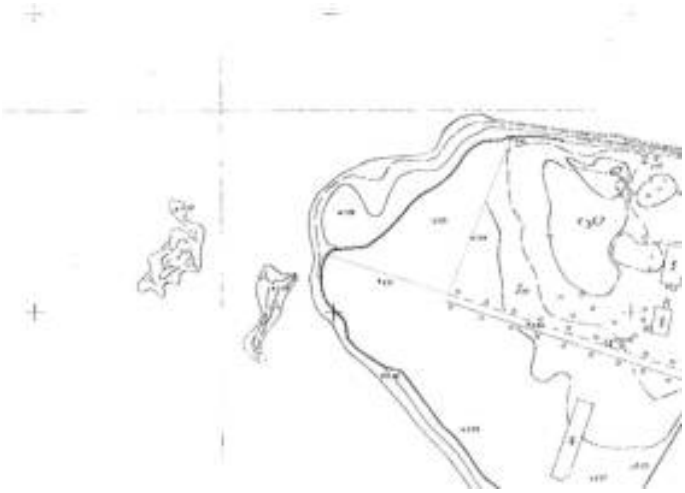
Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Фрагмент.



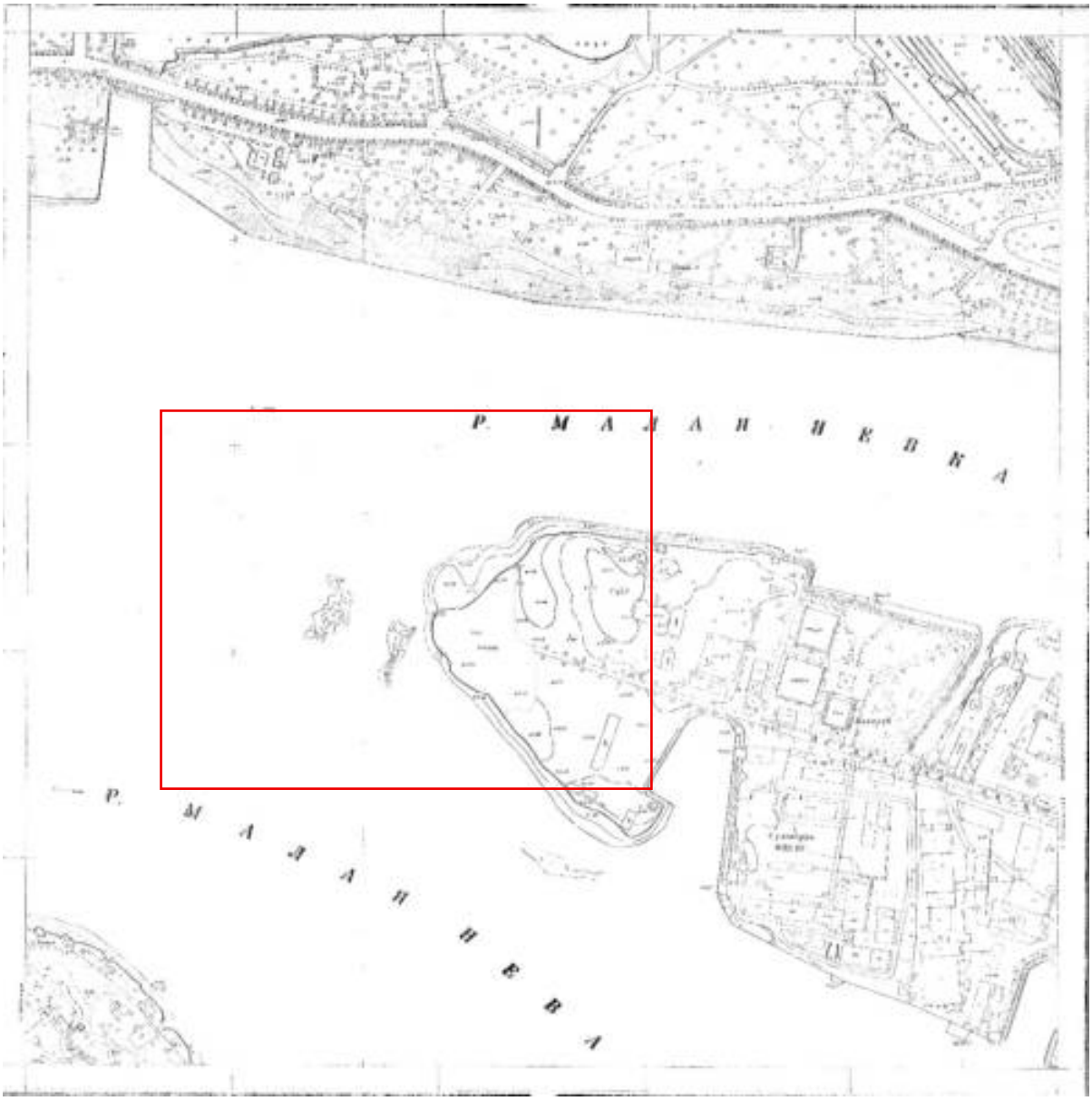
Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



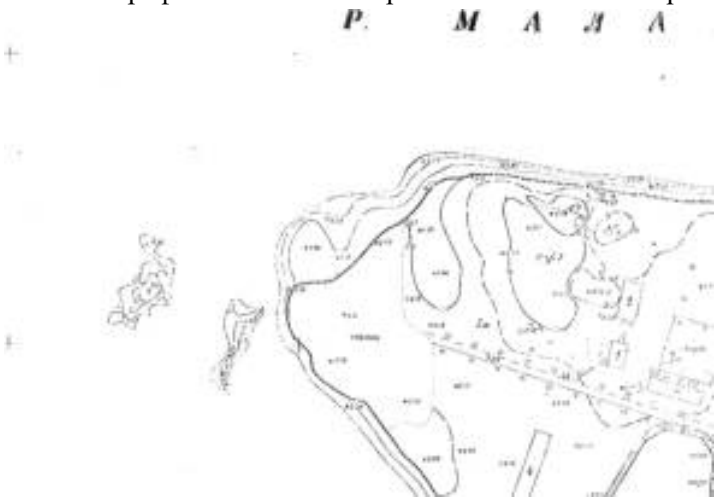
Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.



Илл. 13а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Фрагмент.

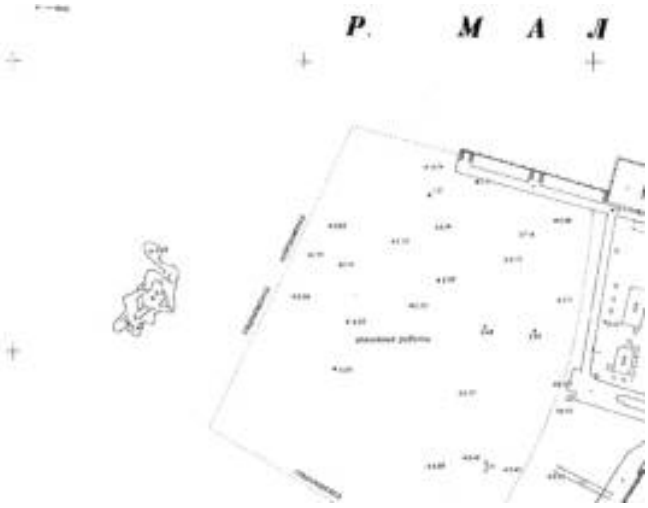


Илл. 14а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Фрагмент.

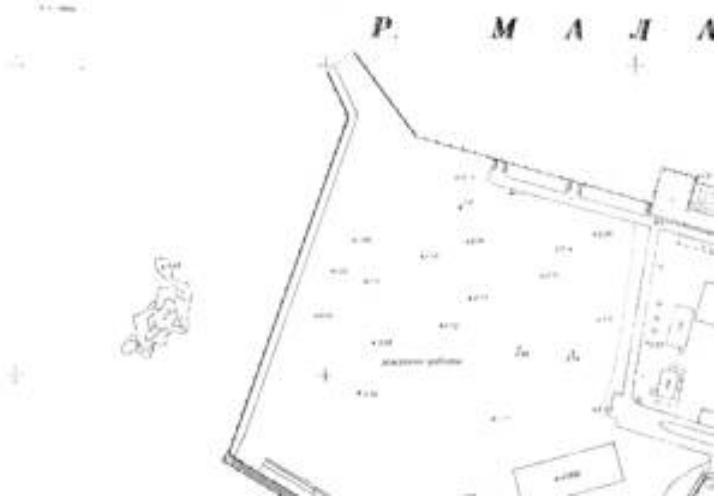
Илл. 15а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент.



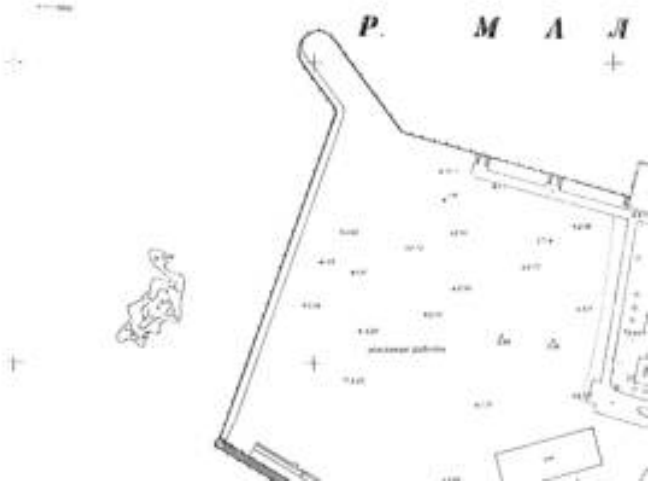
Илл. 16а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

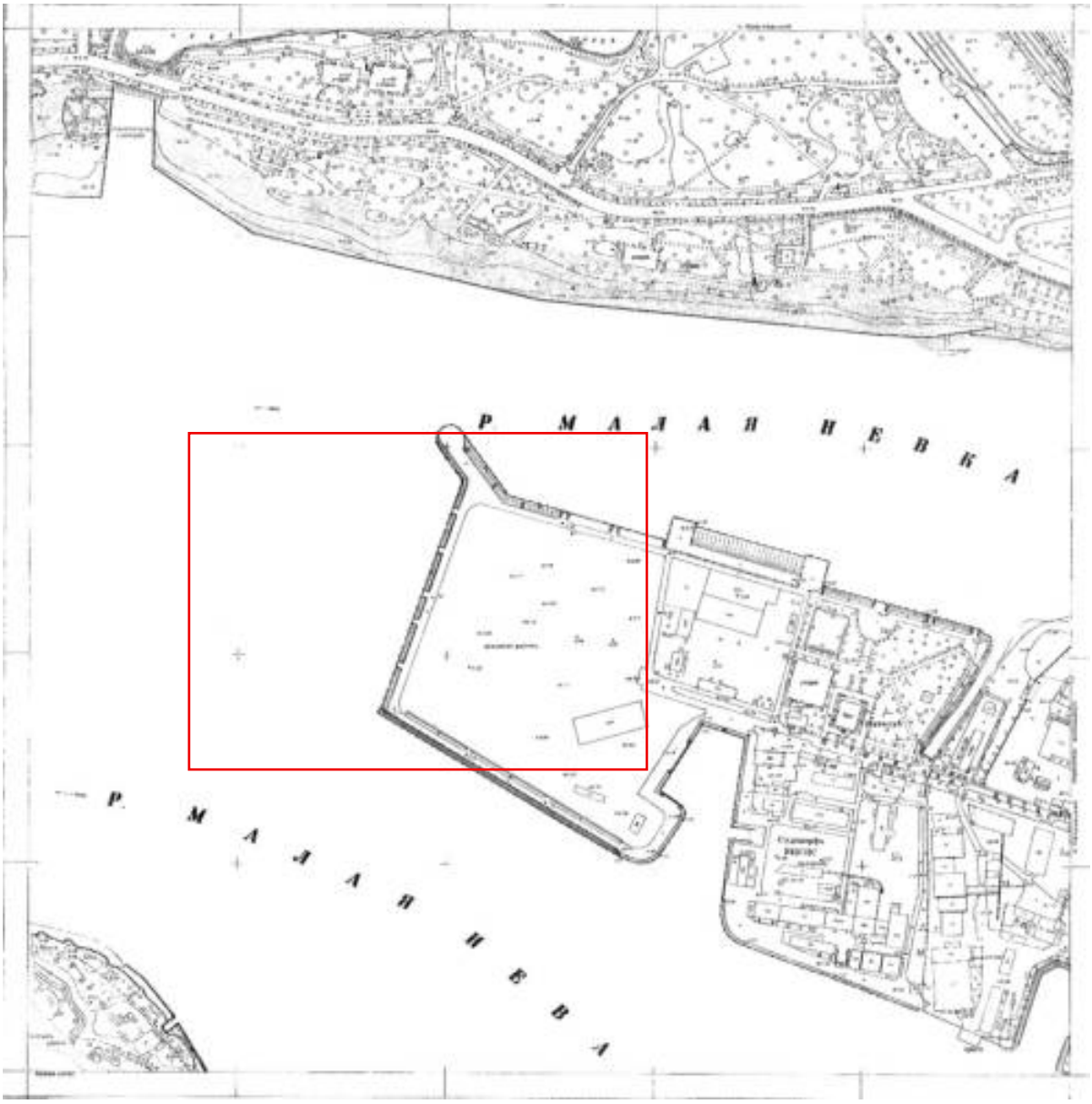


Илл. 17а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

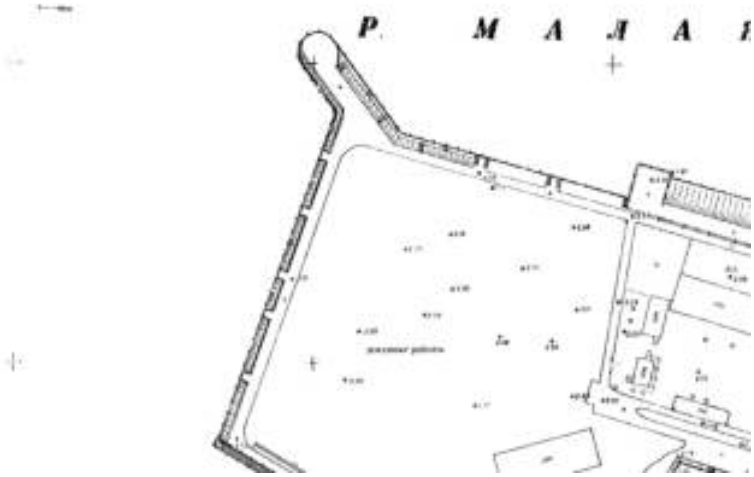
Илл. 18. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Фрагмент.



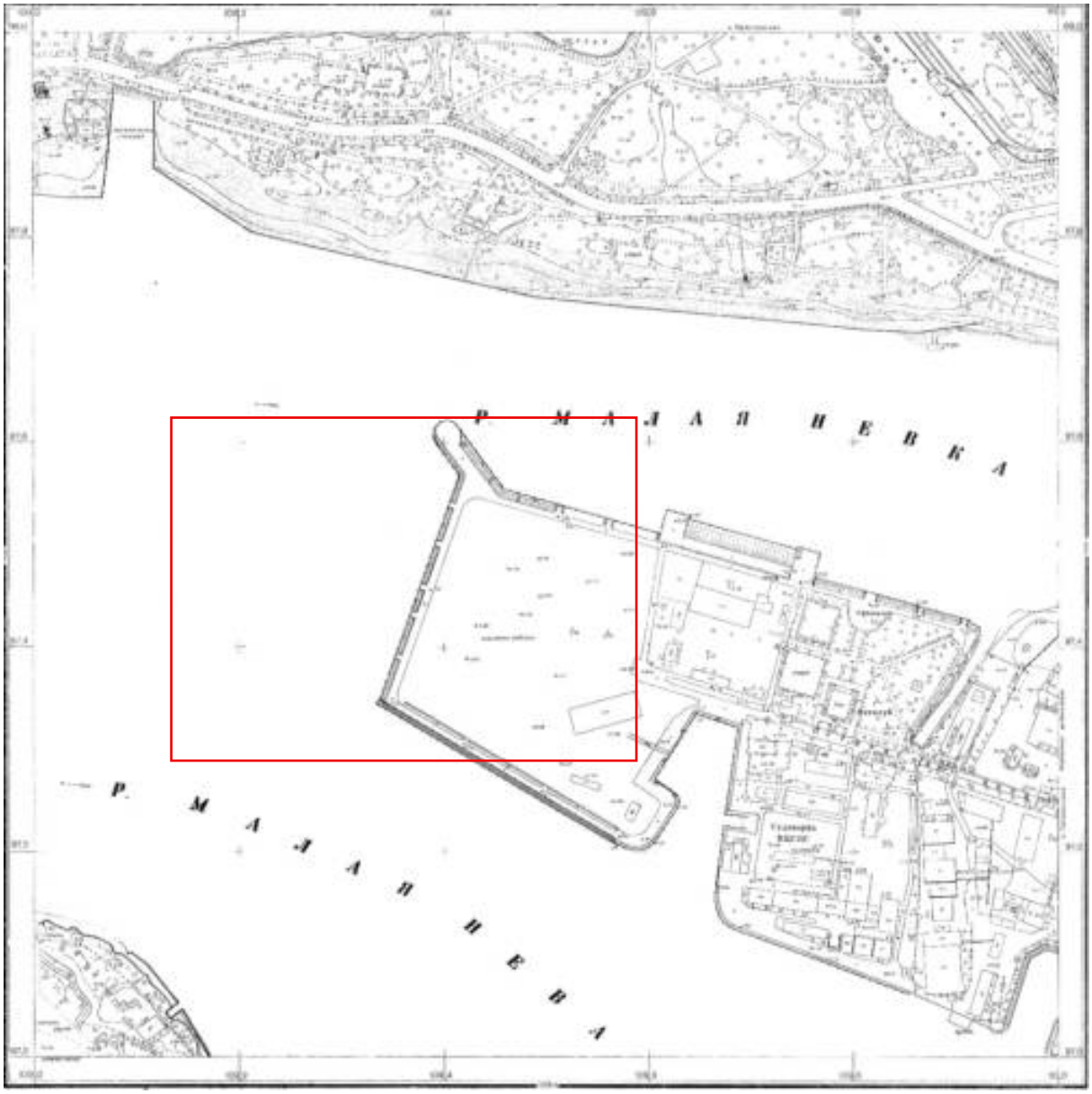
Илл. 18а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



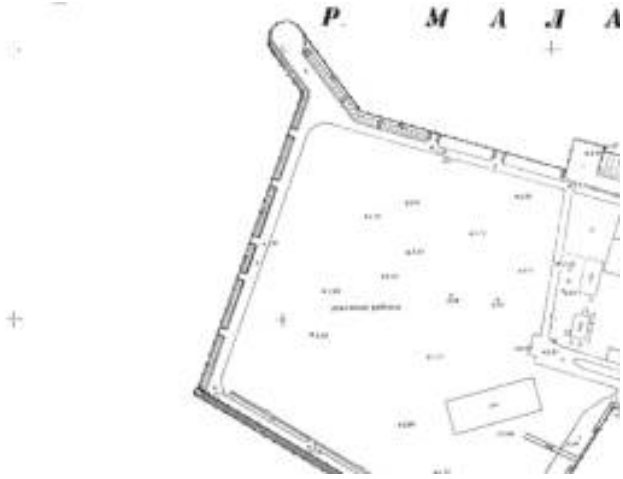
Илл. 19. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент.



Илл. 19а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

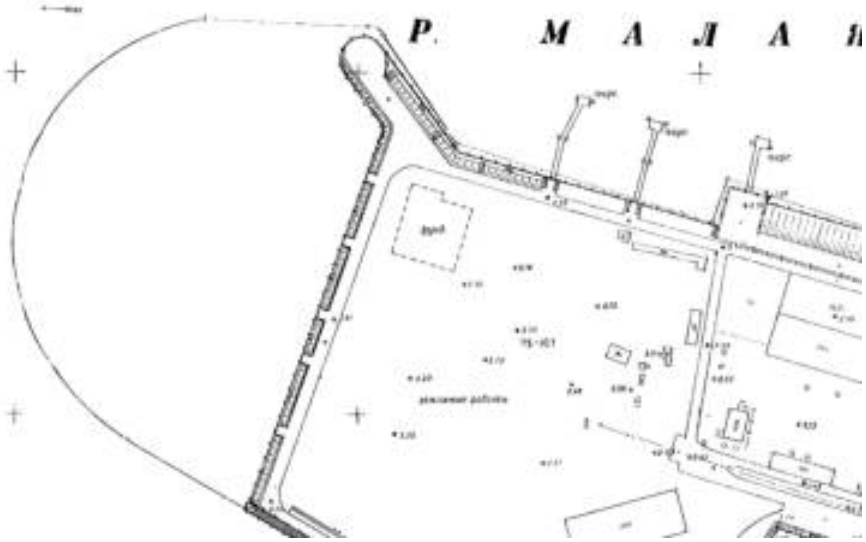


Илл. 20. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент.



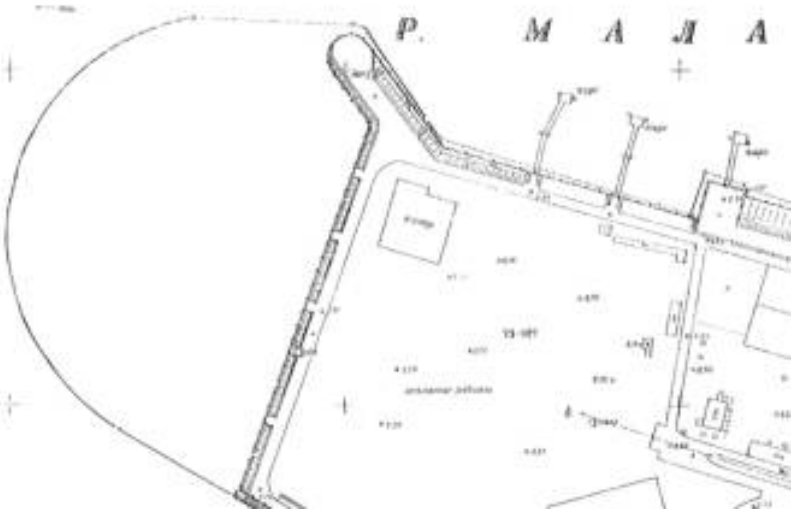
Илл. 20а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 21. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Фрагмент.

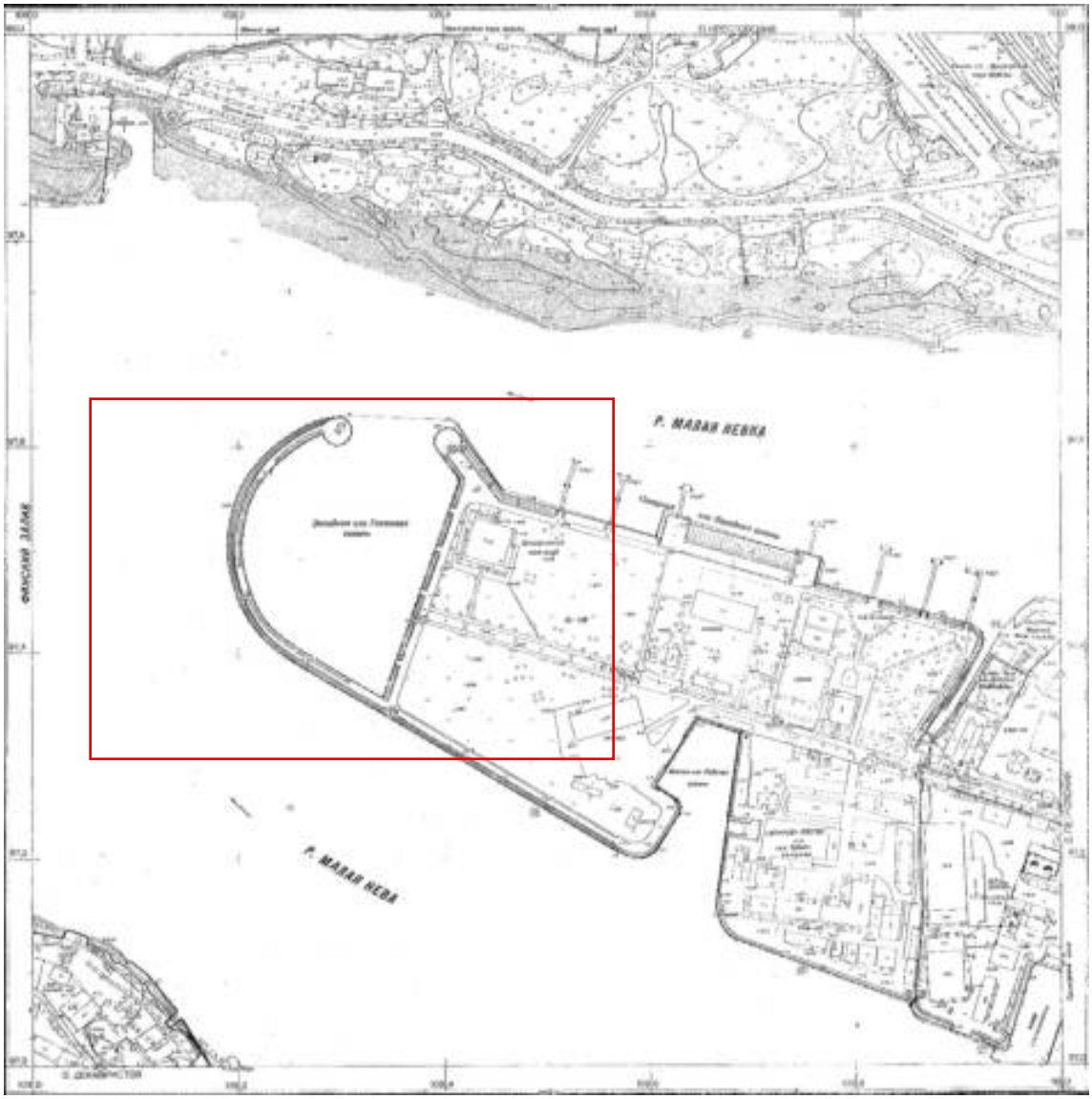


Илл. 21а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

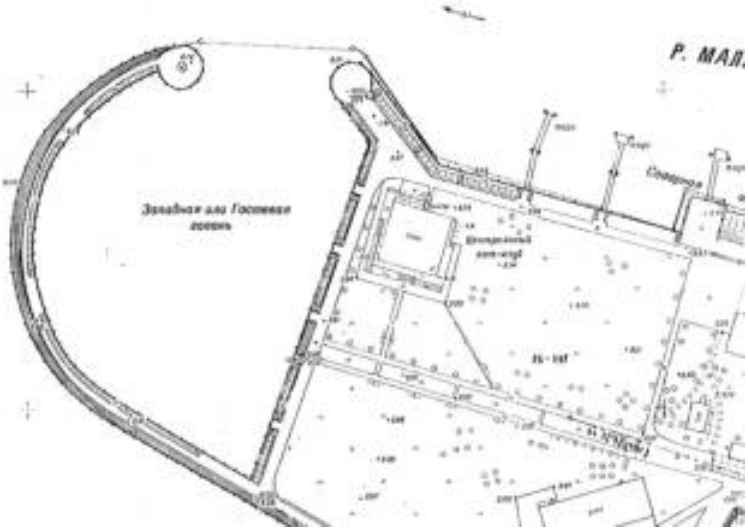
Илл. 22. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Фрагмент.



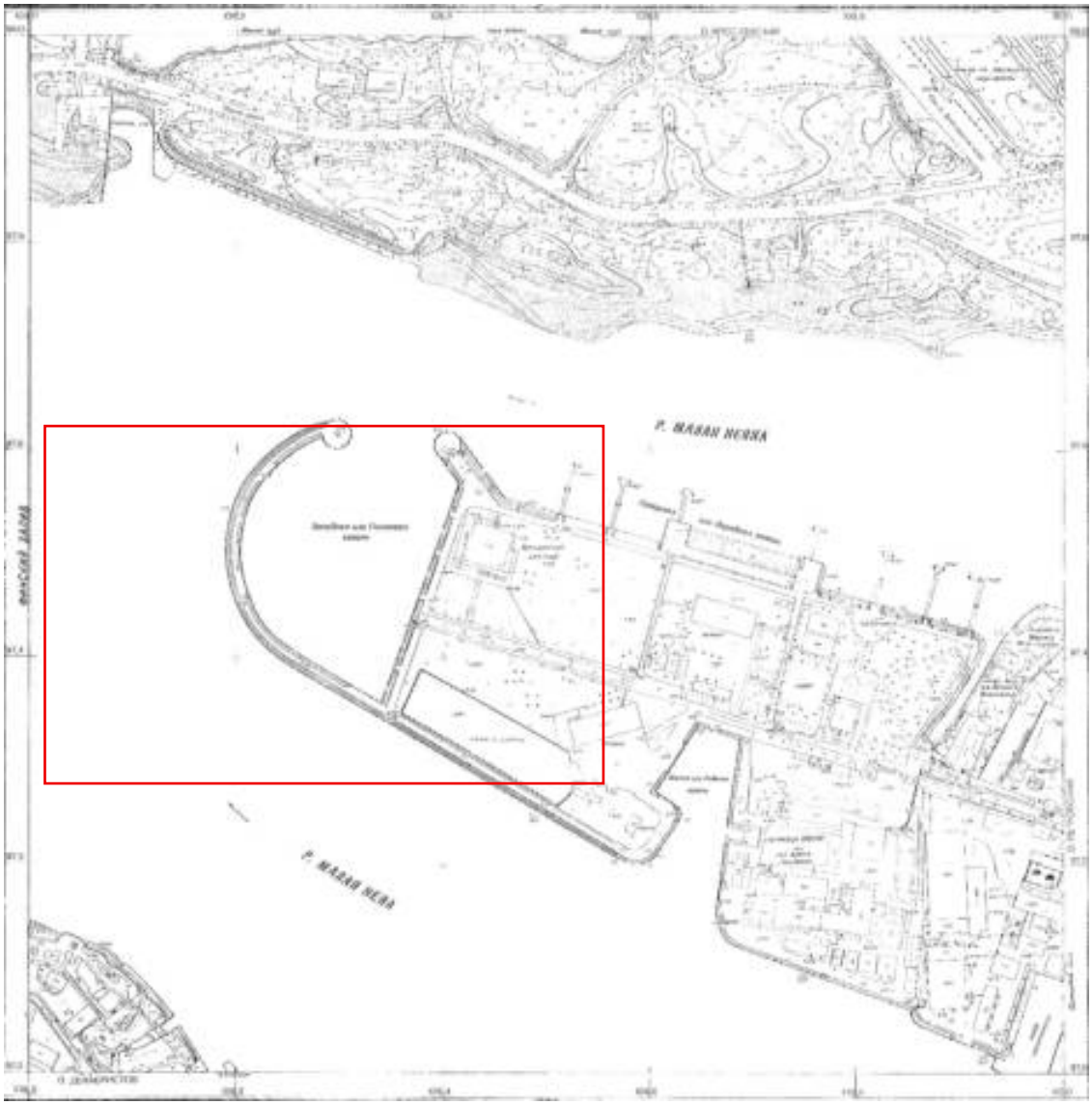
Илл. 22а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



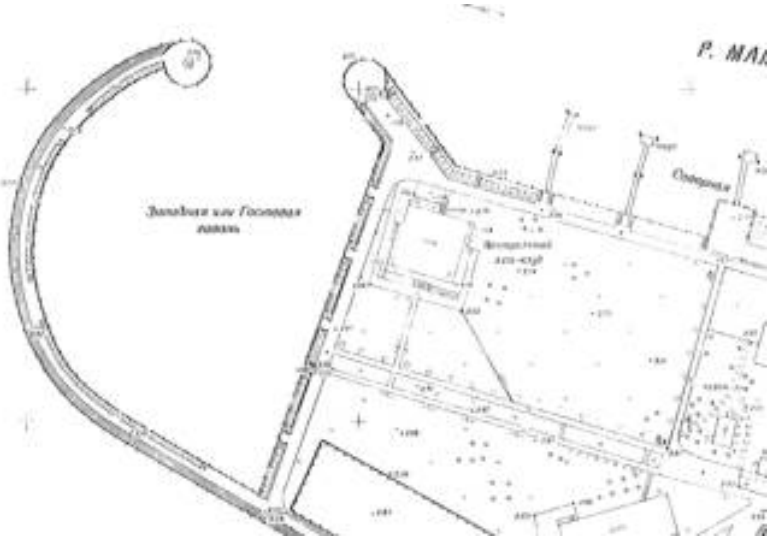
Илл. 23. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Фрагмент.



Илл. 23а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

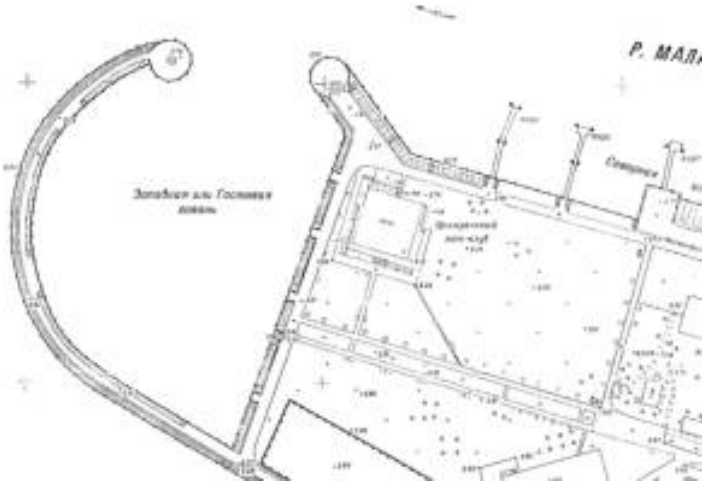


Илл. 24. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Фрагмент.



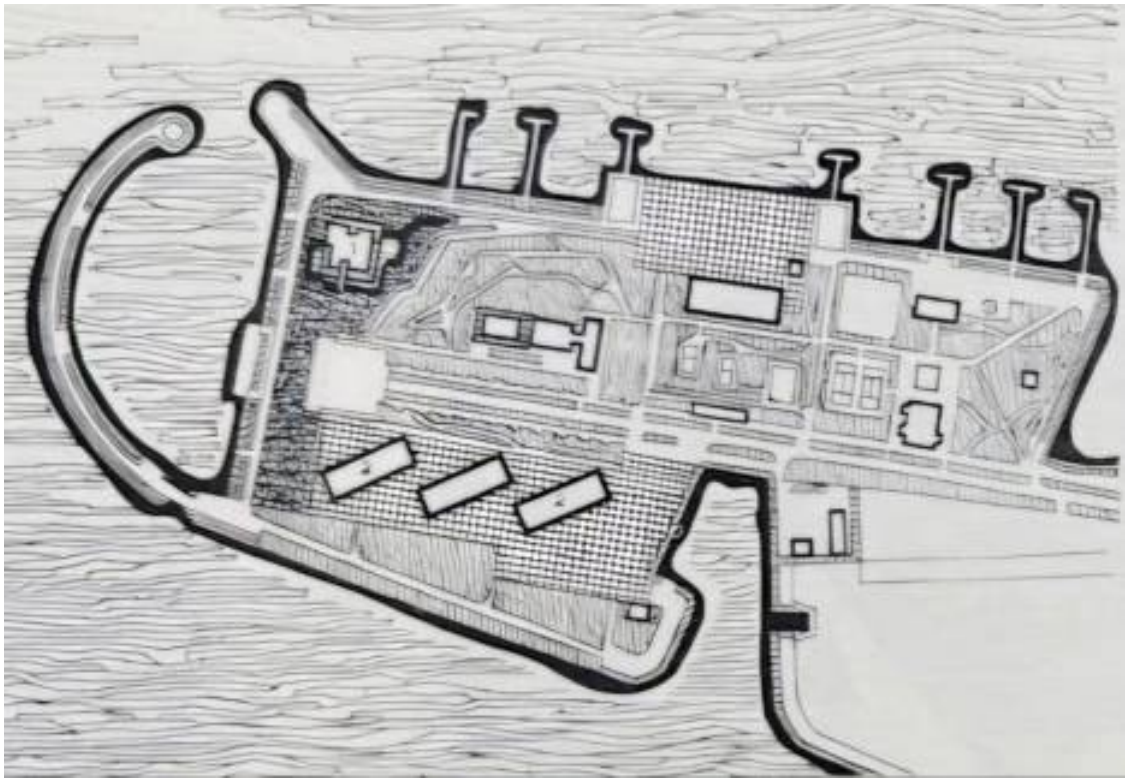
Илл. 24а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 25. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Фрагмент.



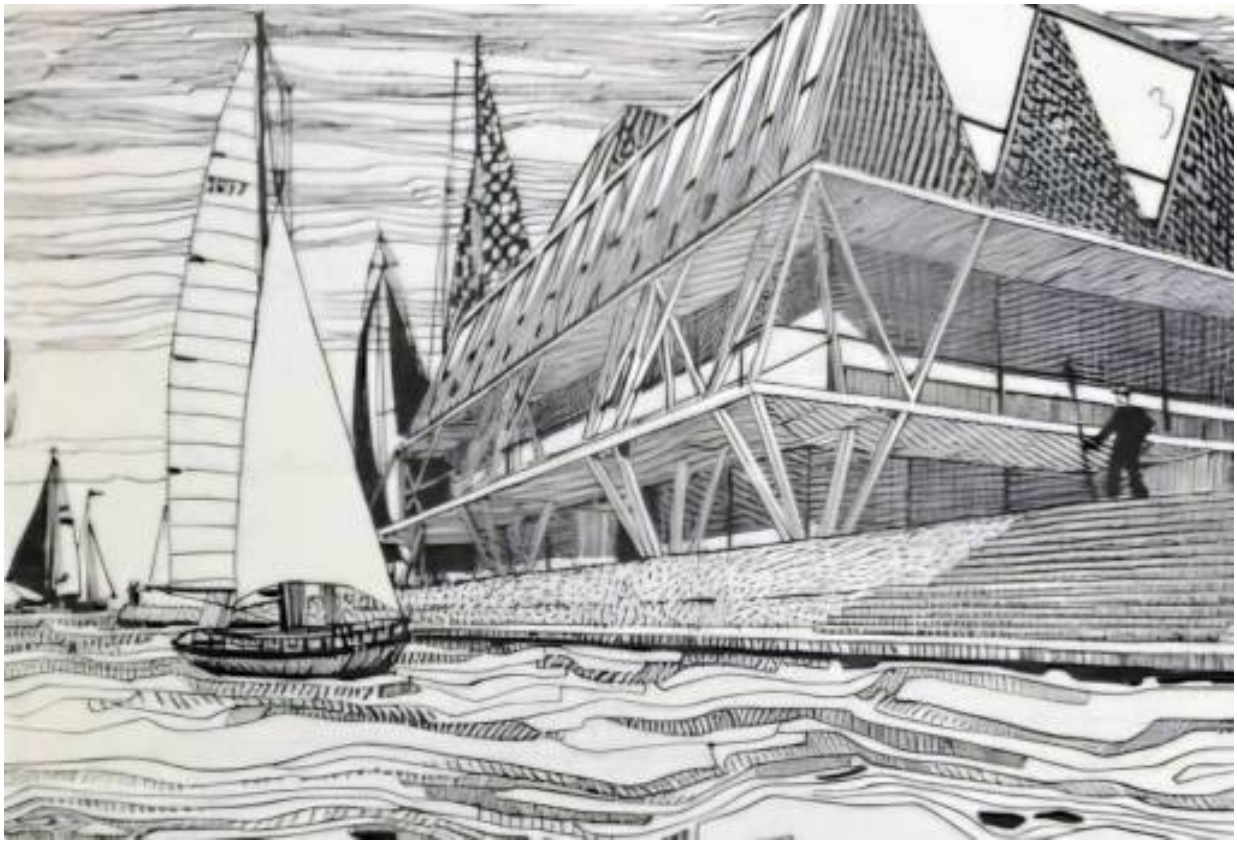
Илл. 25а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 26. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.244741%2C59.963728&z=16

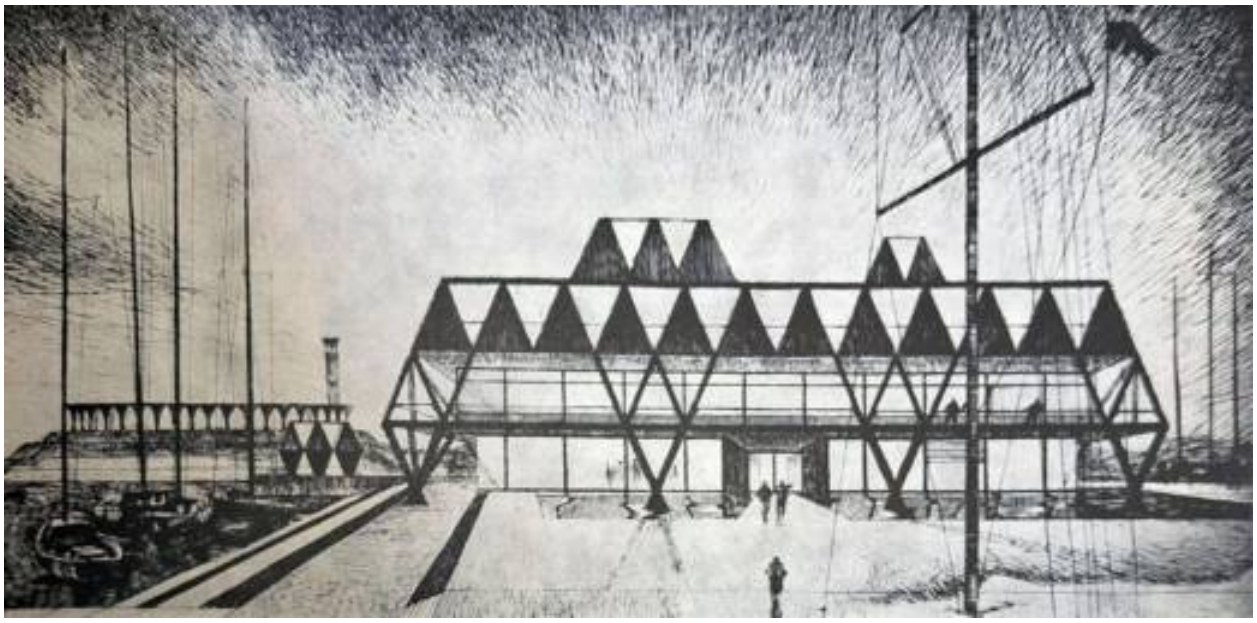


Илл. 27. Генеральный план комплекса сооружений Центрального яхт-клуба на Петровском острове в Ленинграде. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 2об.

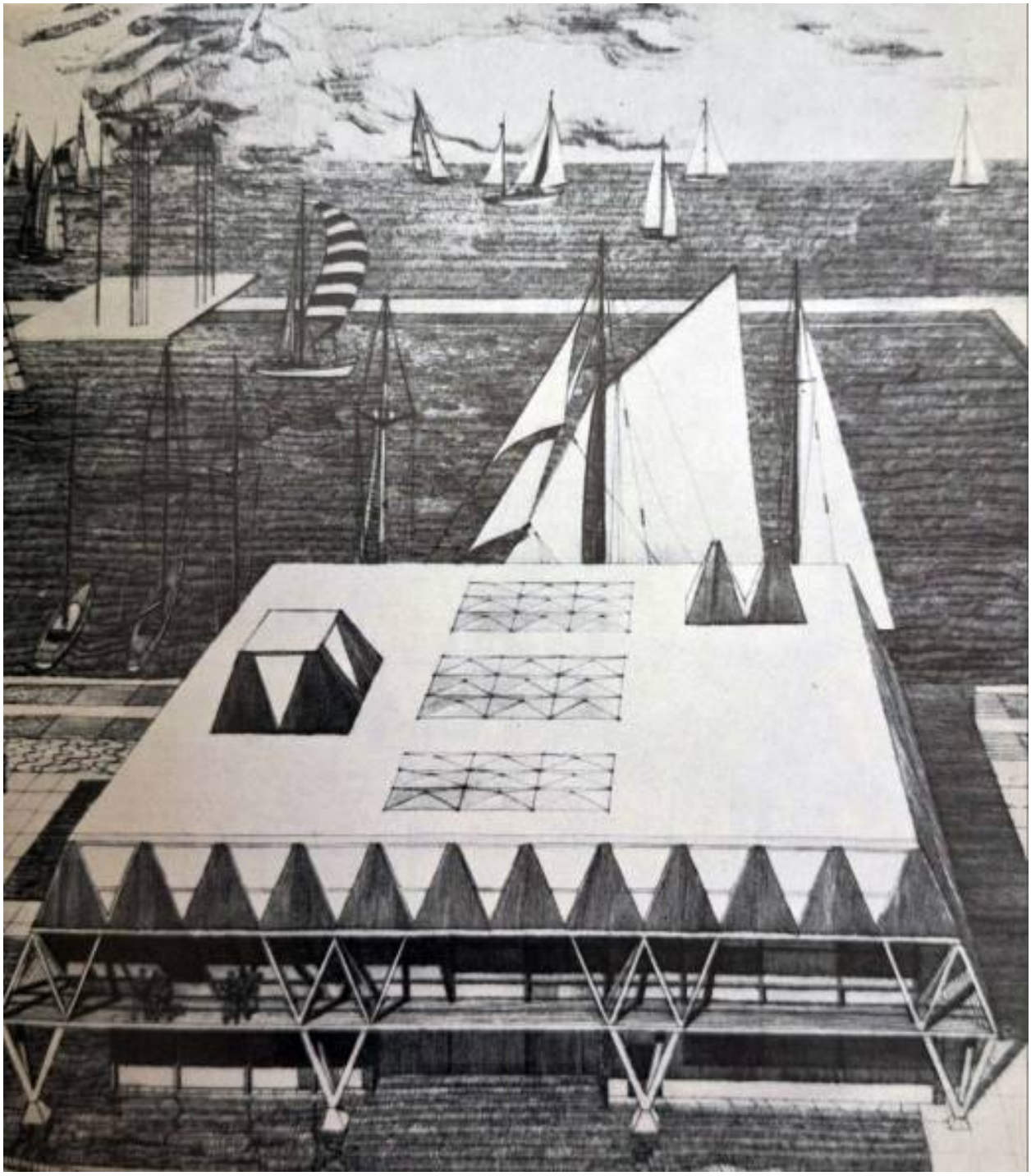
Илл. 28. Центральный яхт-клуб на Петровском острове в Ленинграде. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 1об-2.



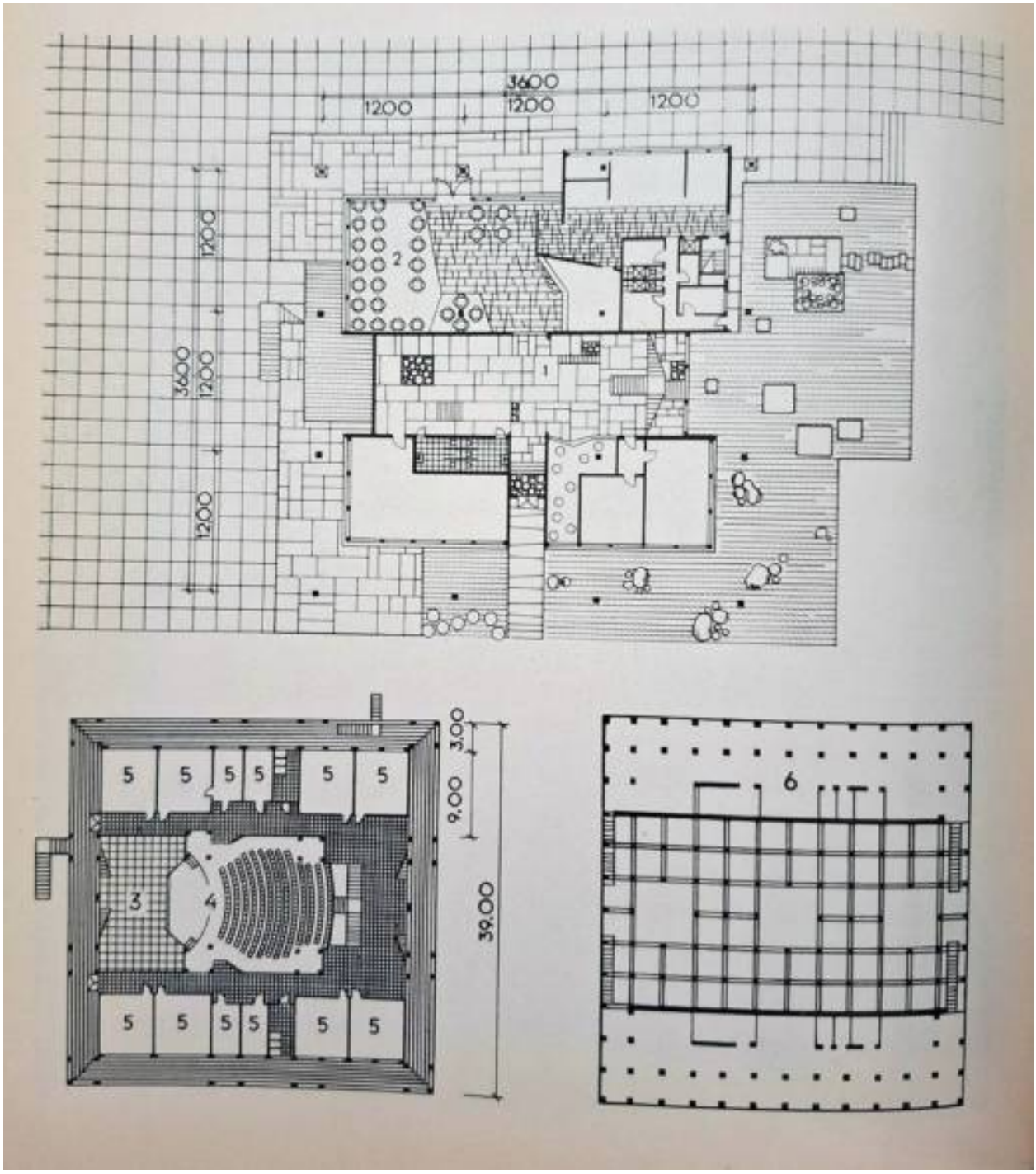
Илл. 29. Фрагмент главного корпуса. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3.



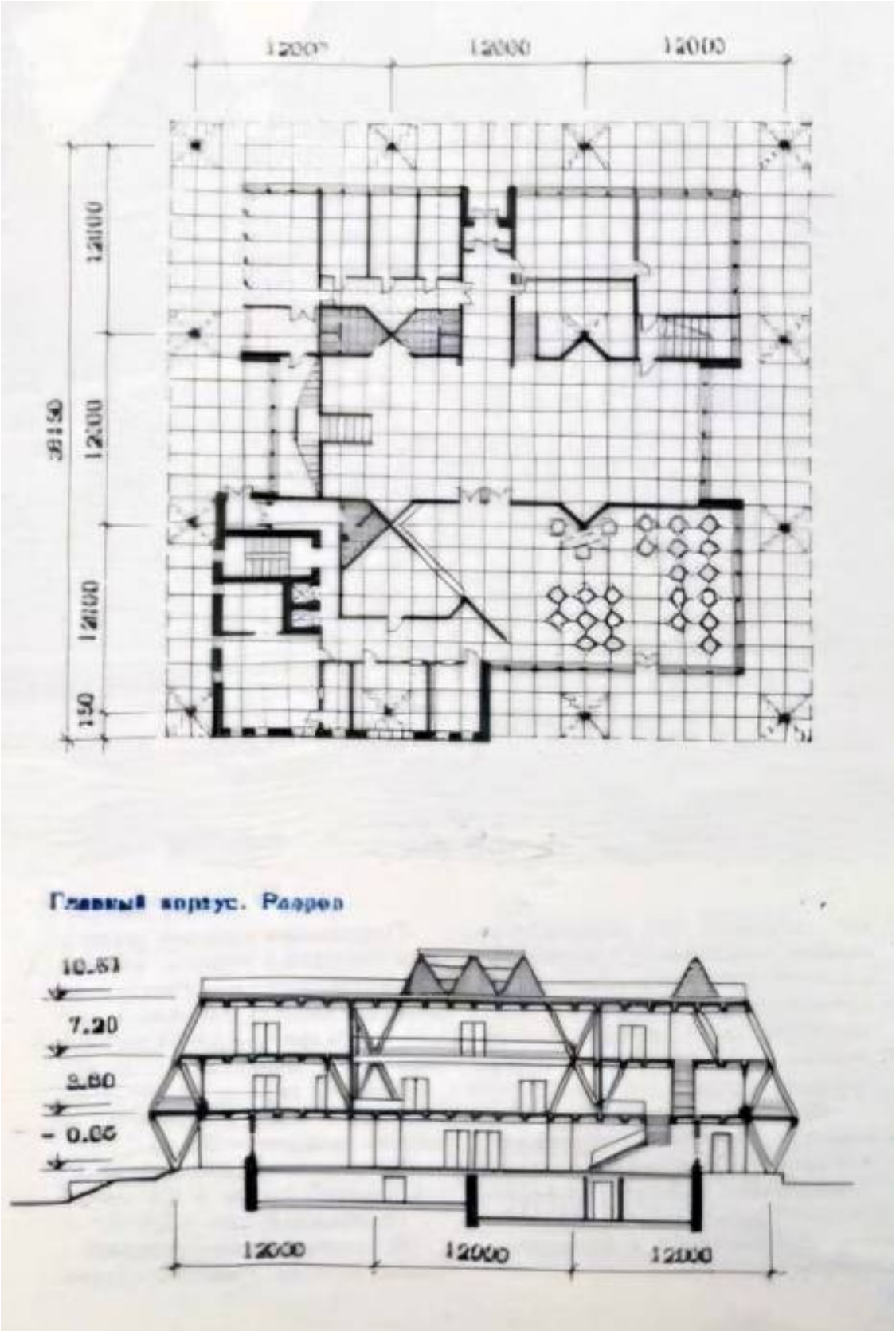
Илл. 30. Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания. 1974 г. Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.



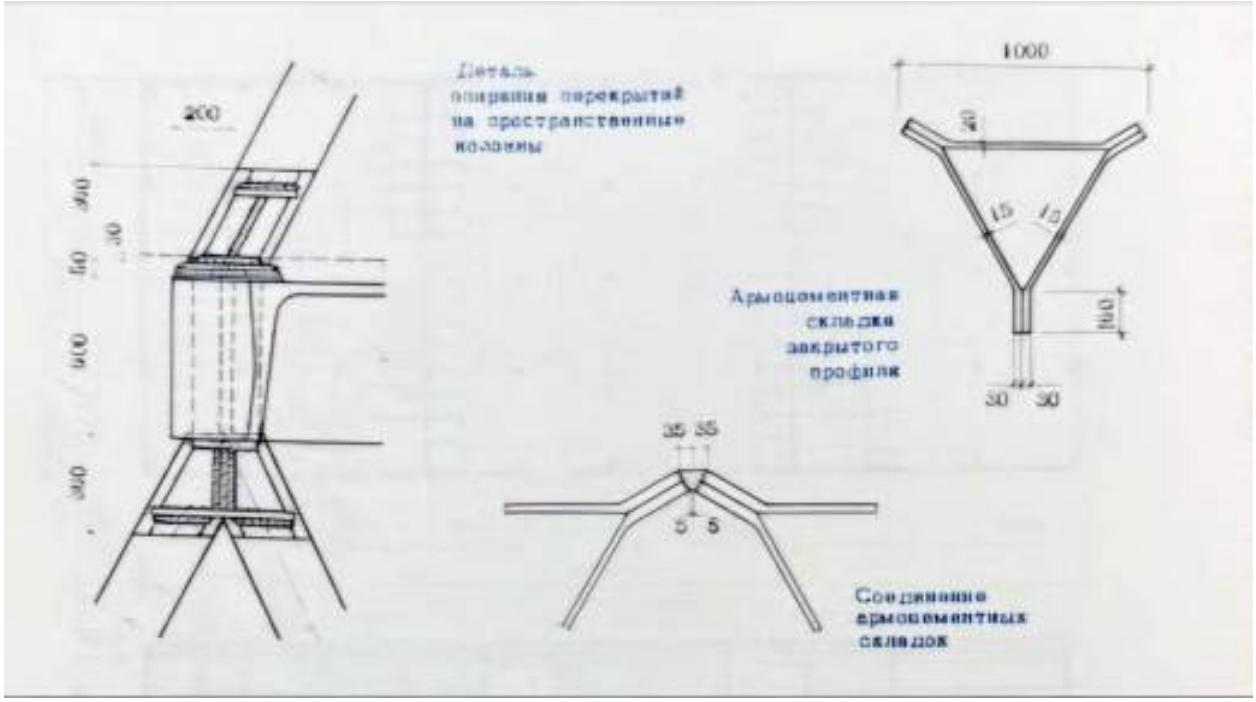
Илл. 31. Центральный яхт-клуб. Общий вид главного здания. 1974 г. . Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.



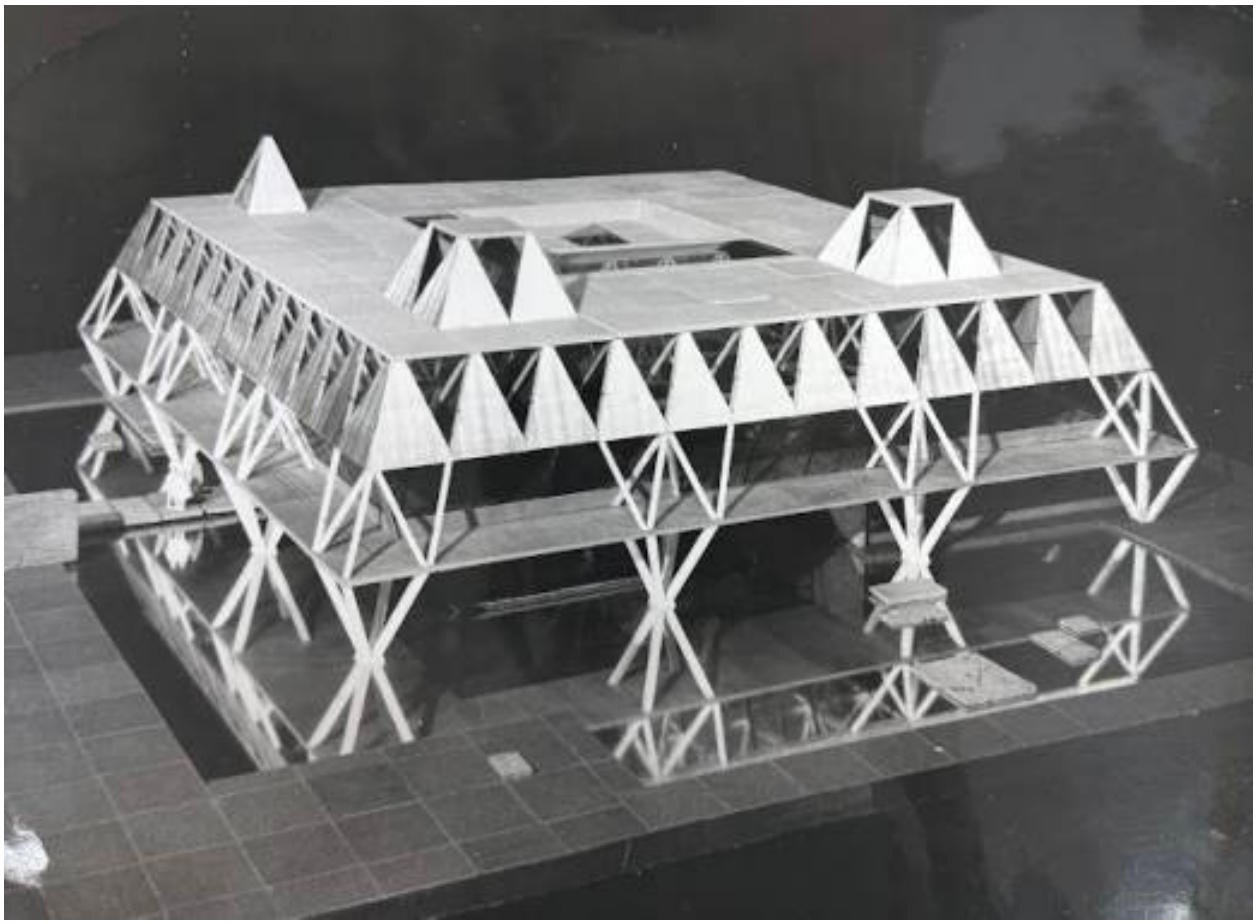
Илл. 32. Центральный яхт-клуб. Главное здание. Планы 1-го, 2-го и 3-го этажей. 1974 г. . Из кн.: Дуранина И.С., Квятковский И.А., Тарановская М.З. Спортивные и зрелищные здания Ленинграда. Л., 1974.



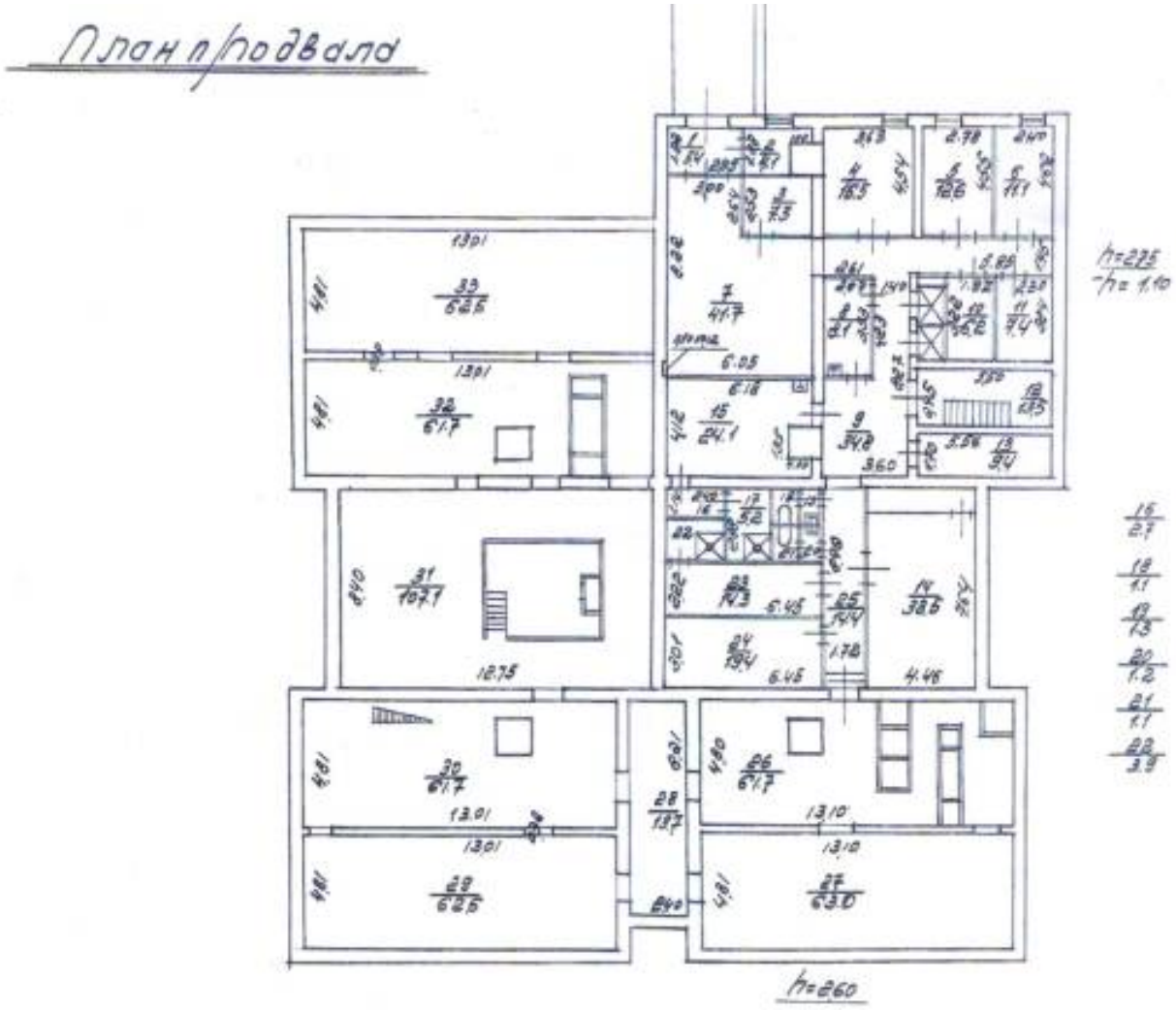
Илл. 33. Главный корпус. План 1-го этажа. Разрез. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 3об.



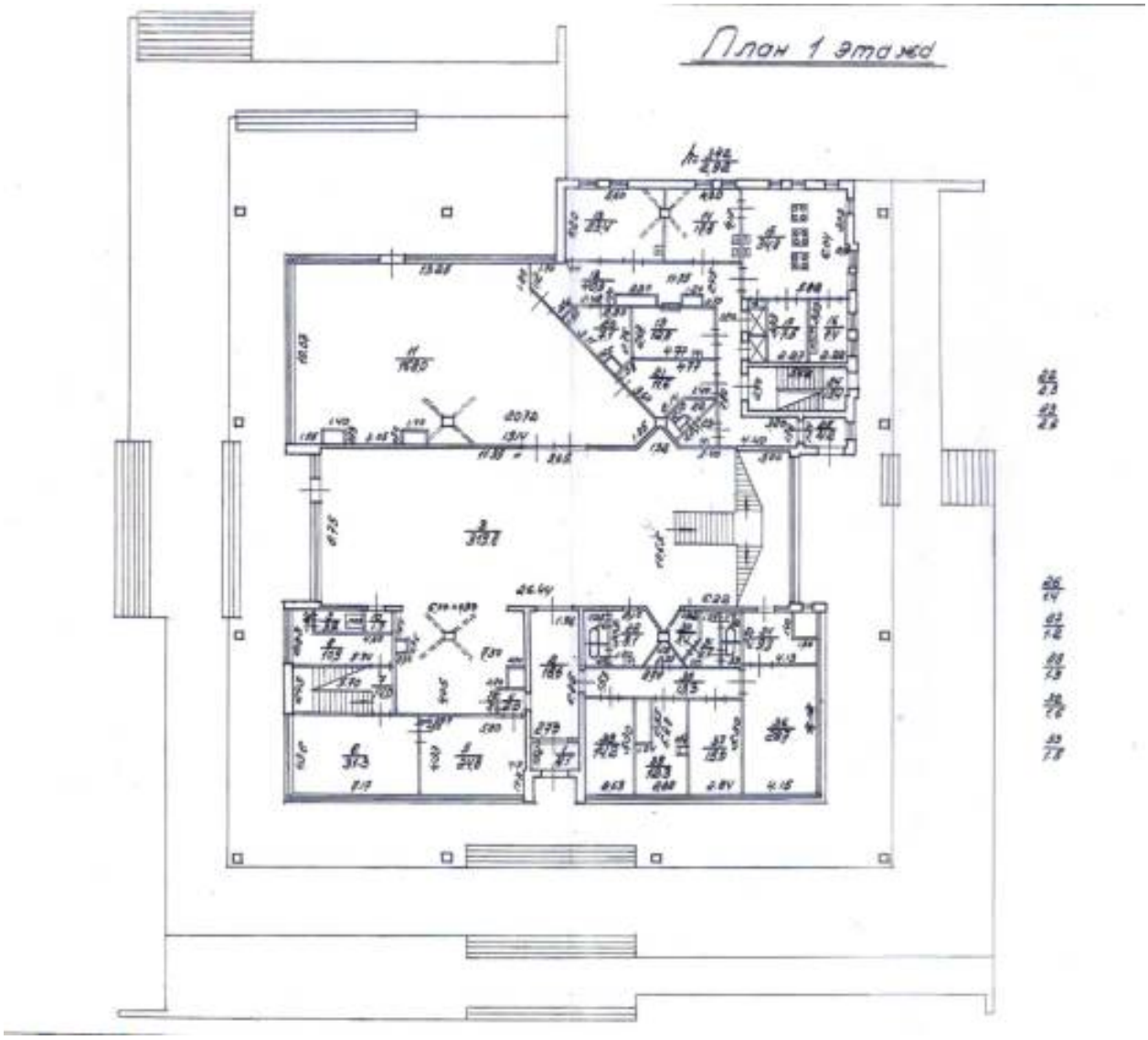
Илл. 34. Конструктивные элементы главного корпуса. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 4об.



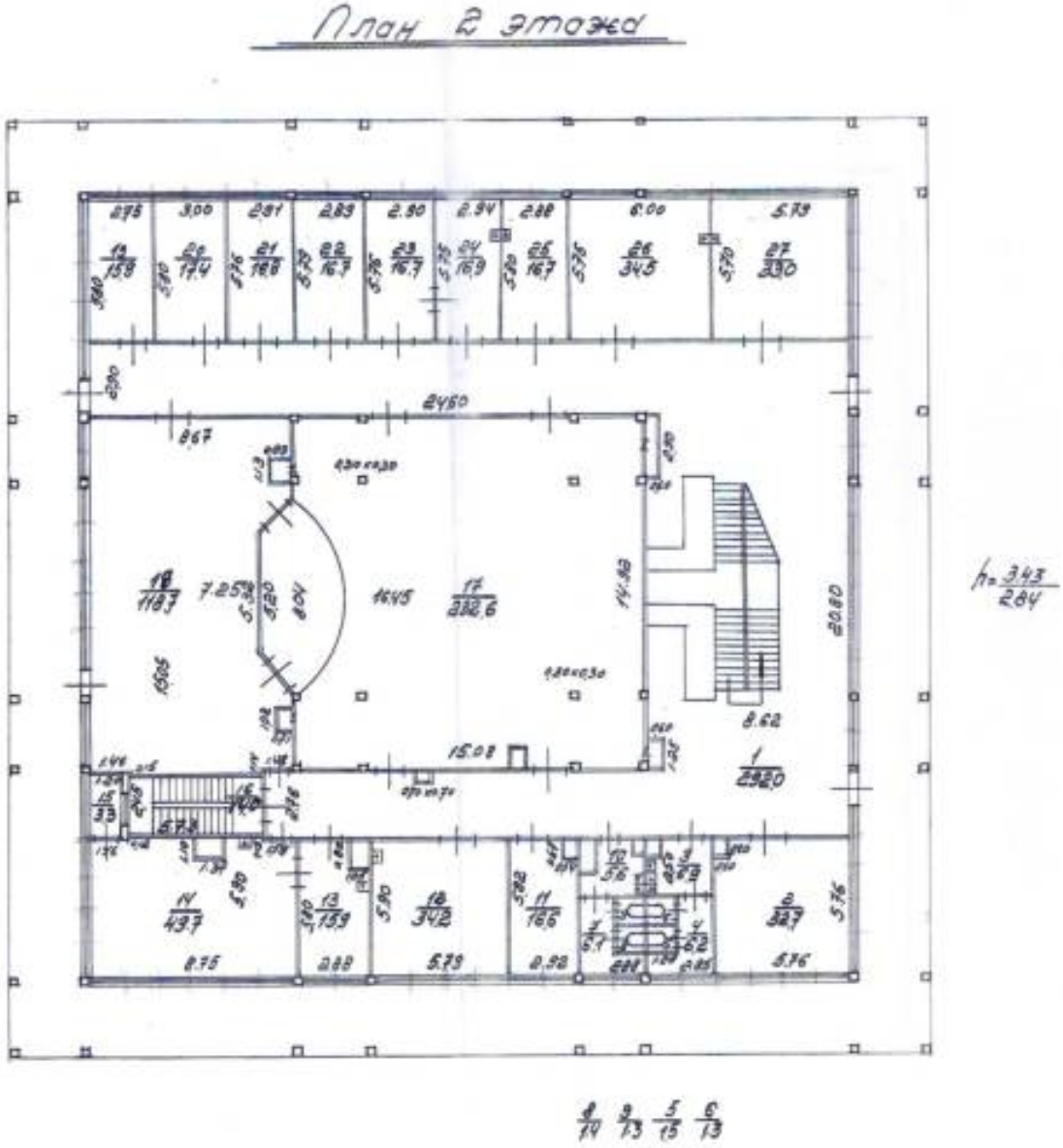
Илл. 35. Макет здания яхт-клуба. 1972 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 7.



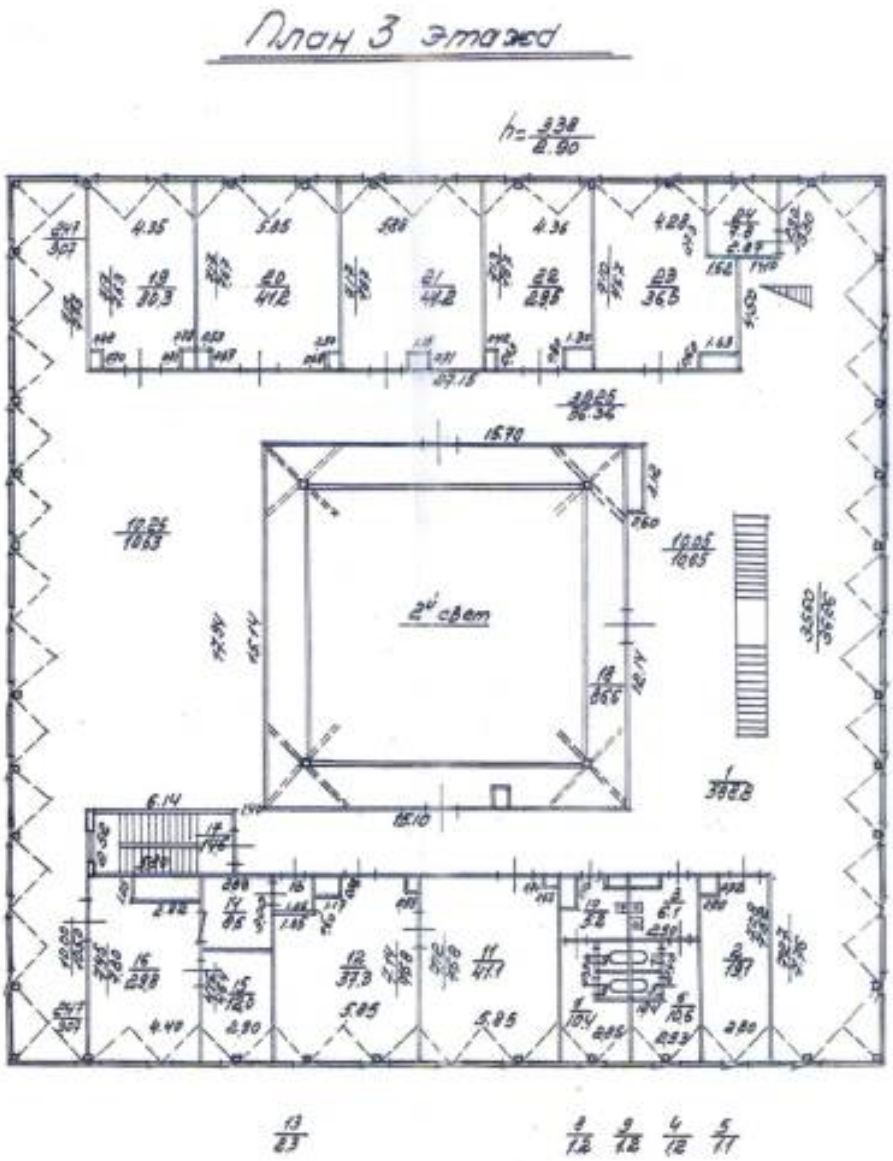
Илл. 36. Яхт-клуб. План п/подвала. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



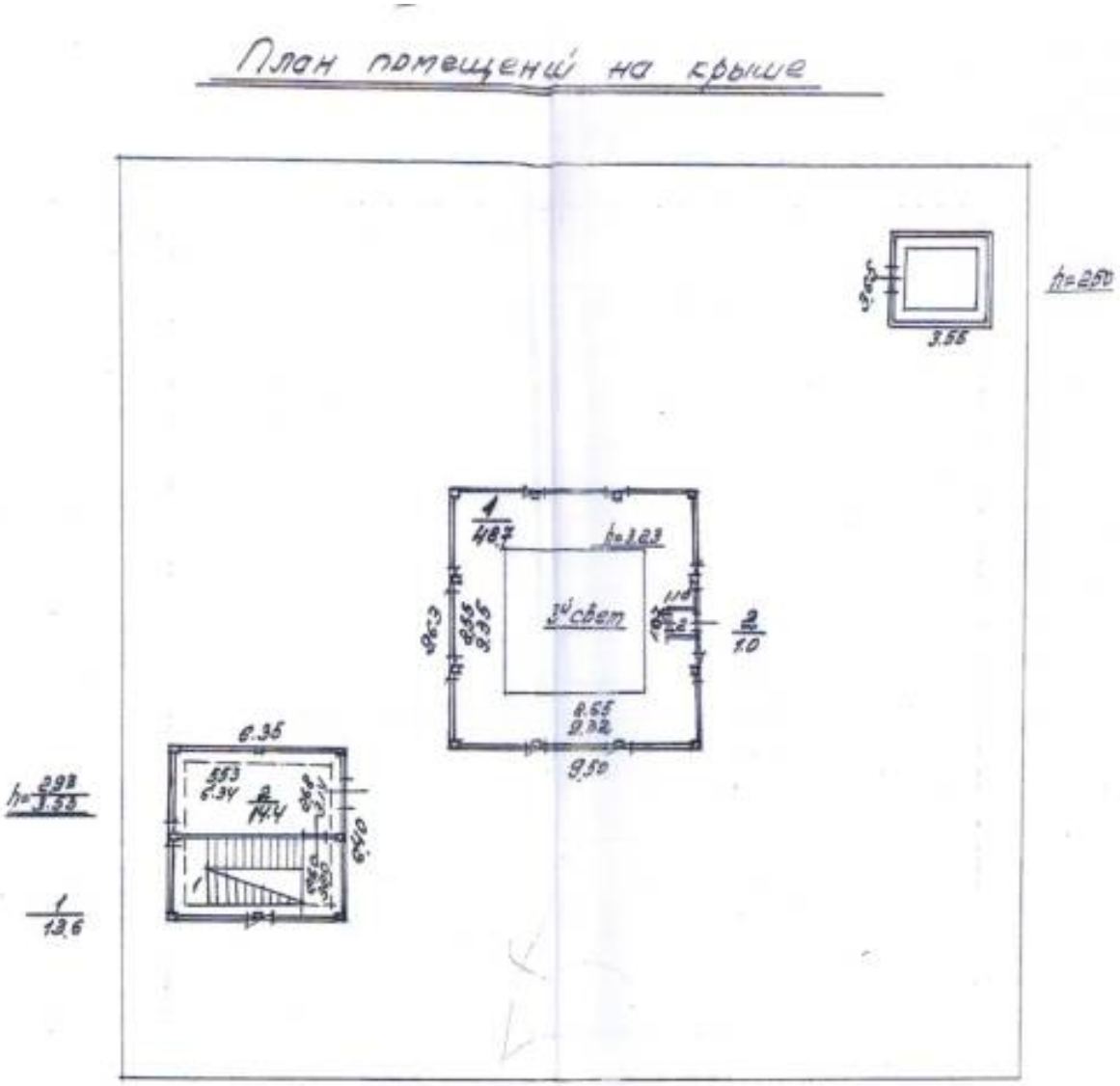
Илл. 37. Яхт-клуб. План 1-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



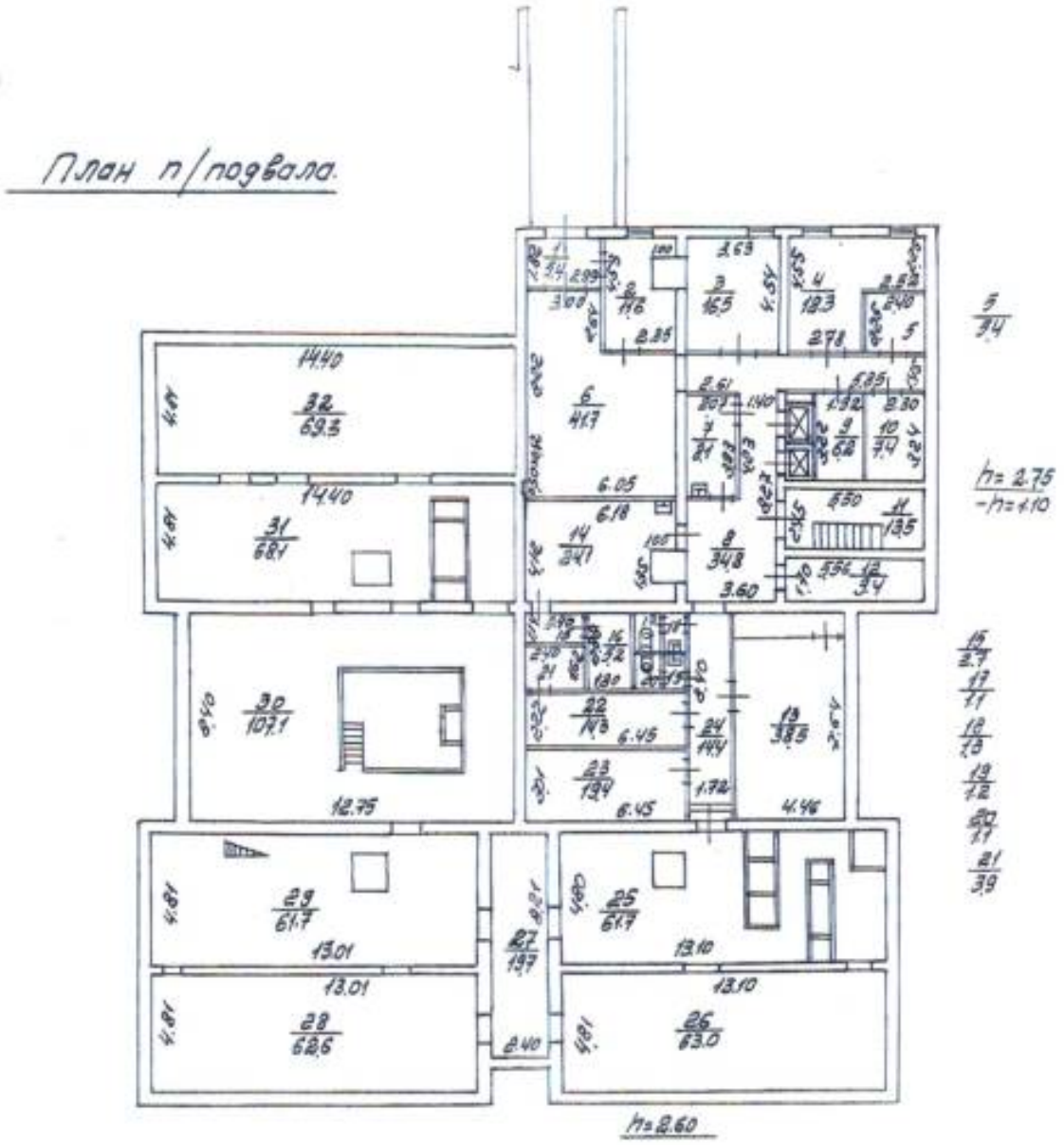
Илл. 38. Яхт-клуб. План 2-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



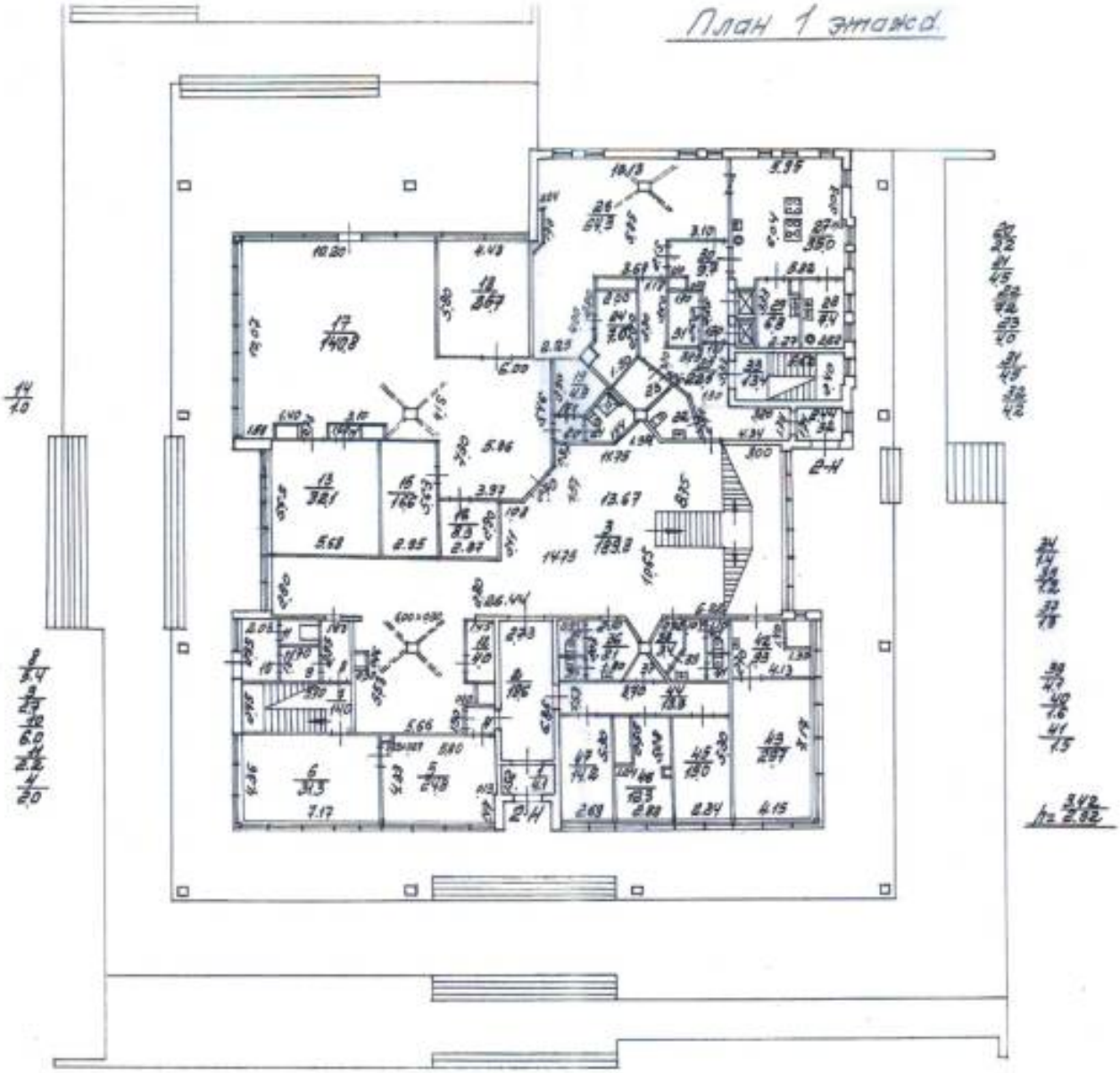
Илл. 39. Яхт-клуб. План 3-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



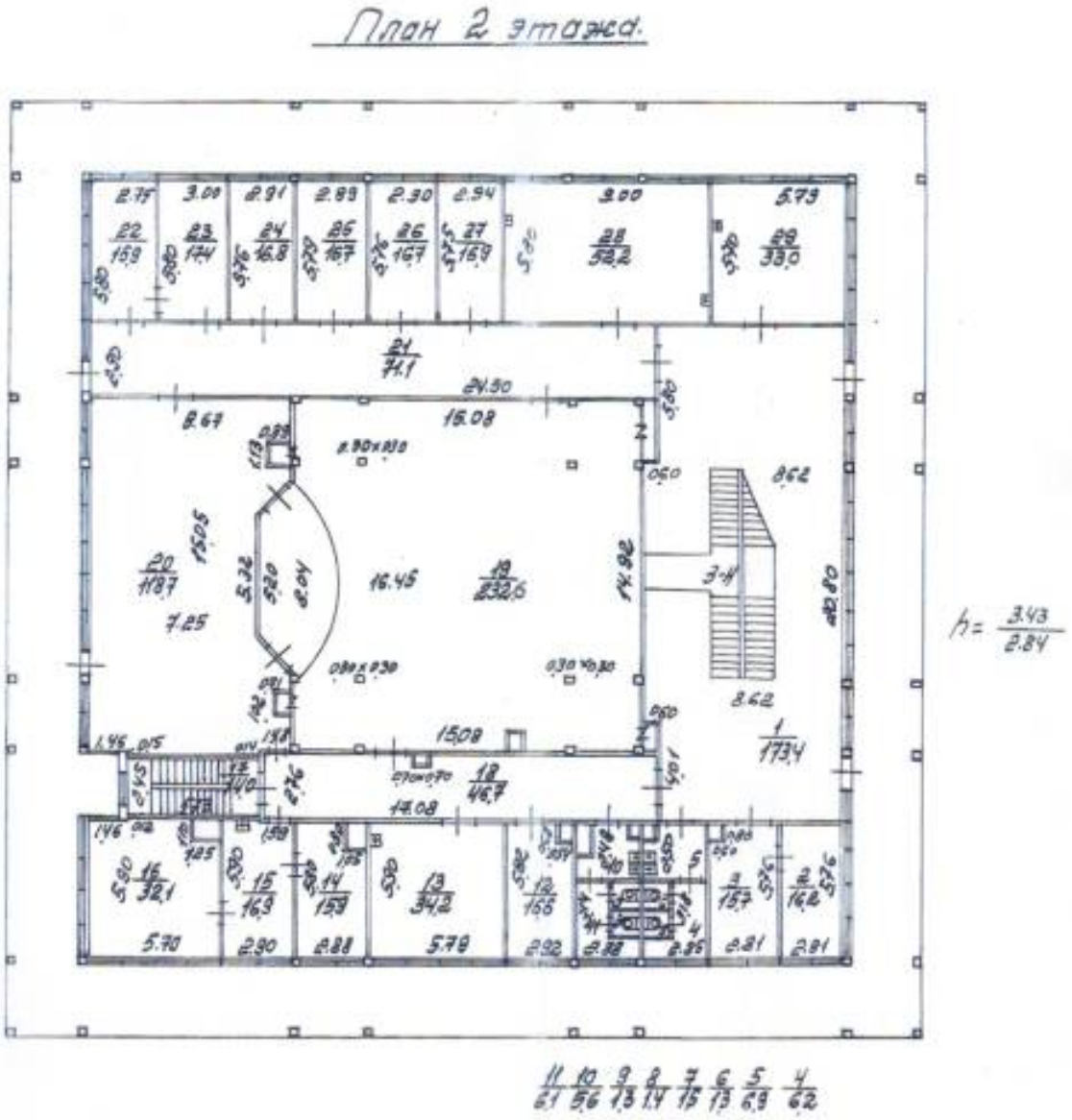
Илл. 40. Яхт-клуб. План помещений на крыше. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



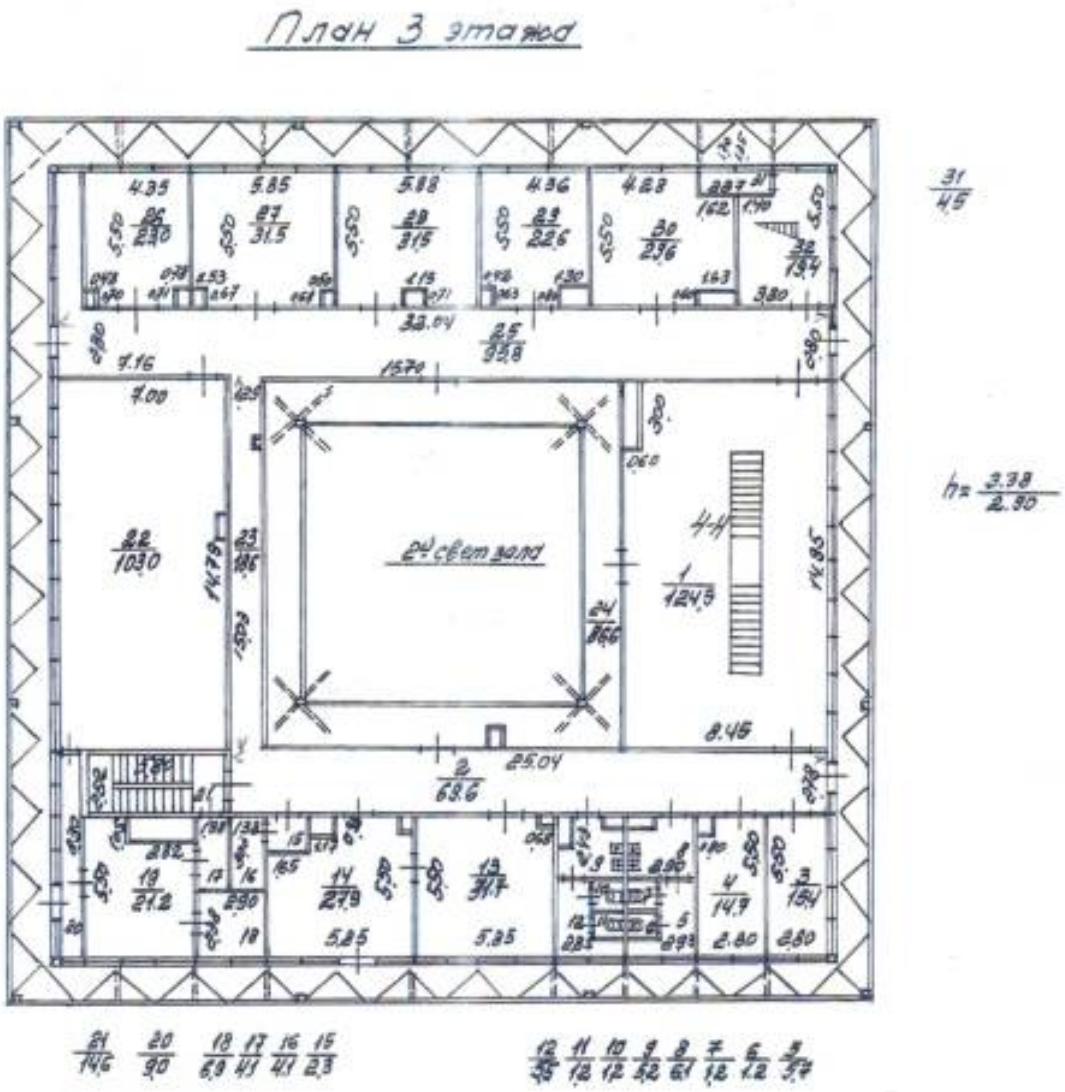
Илл. 41. Яхт-клуб. План п/подвала. 1998 г. ПИБ ГУИОН.



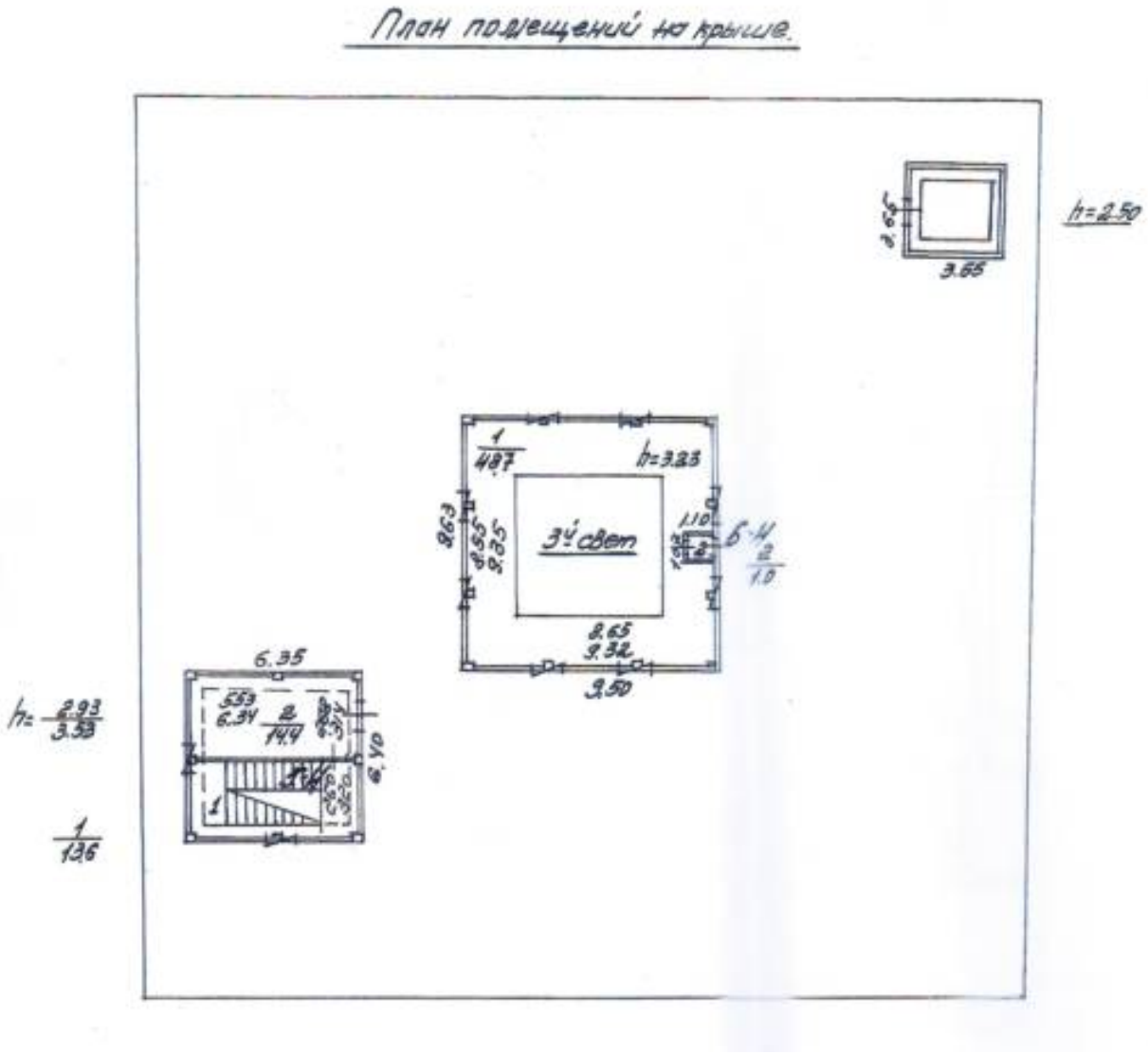
Илл. 42. Яхт-клуб. План 1-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.



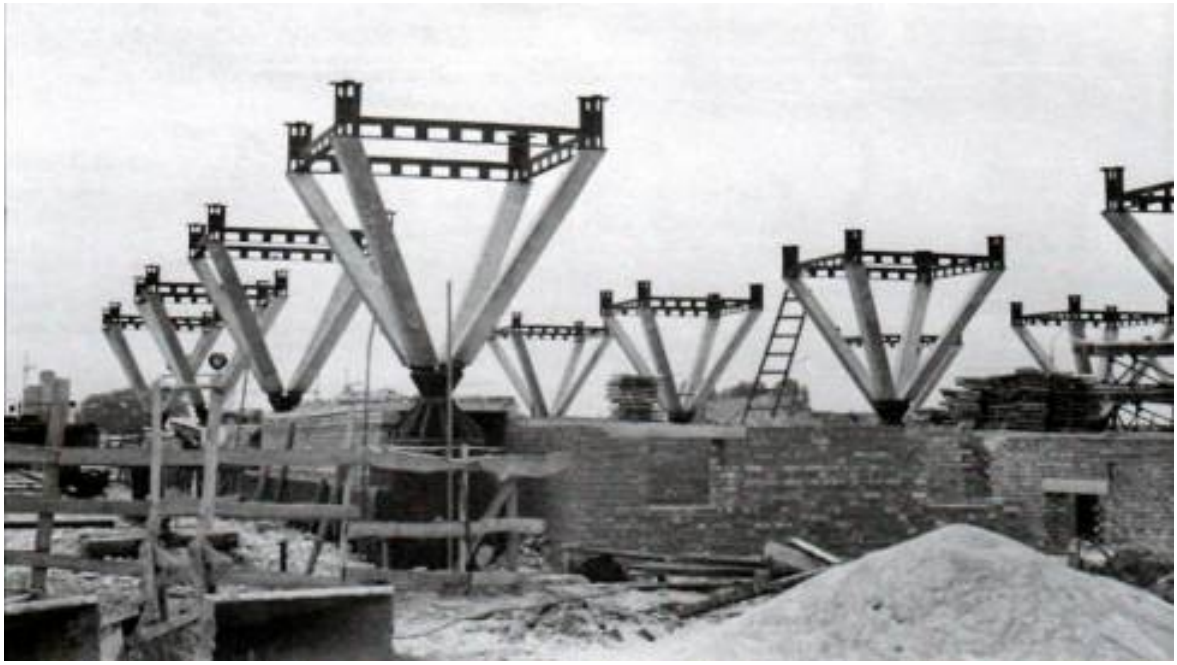
Илл. 43. Яхт-клуб. План 2-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.



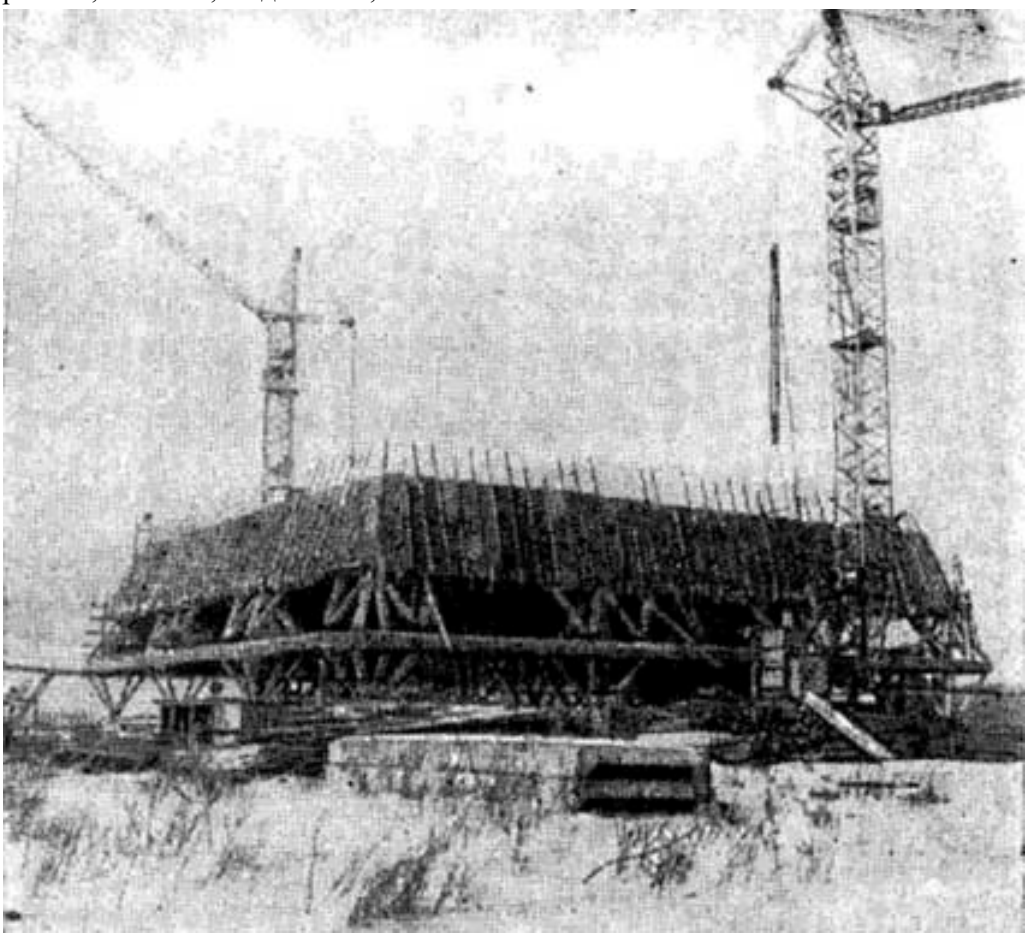
Илл. 44. Яхт-клуб. План 3-го этажа. 1998 г. ПИБ ГУИОН.



Илл. 45. Яхт-клуб. План помещений на крыше. 1998 г. ПИБ ГУИОН.

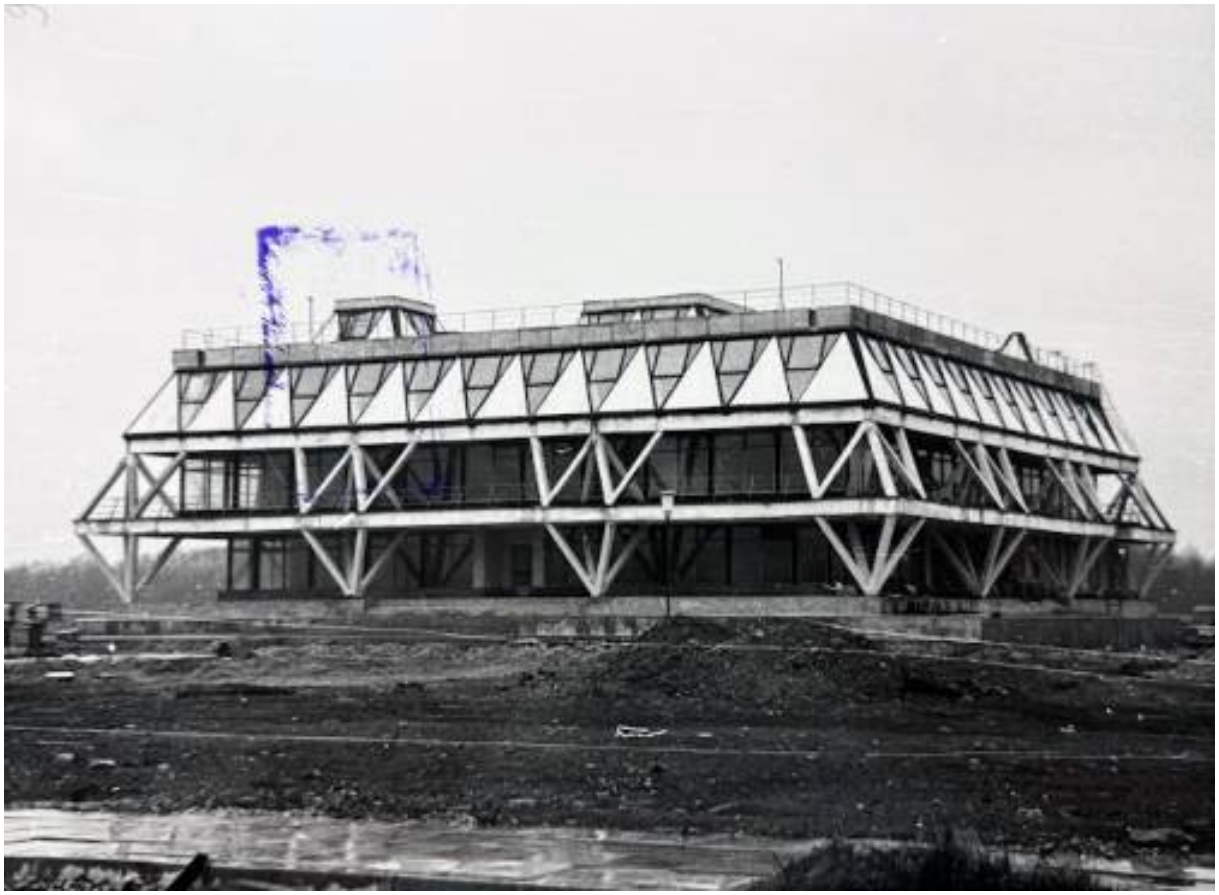


Илл. 46. Опоры нового здания яхт-клуба. 1970-е гг. Из кн.: Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 146.



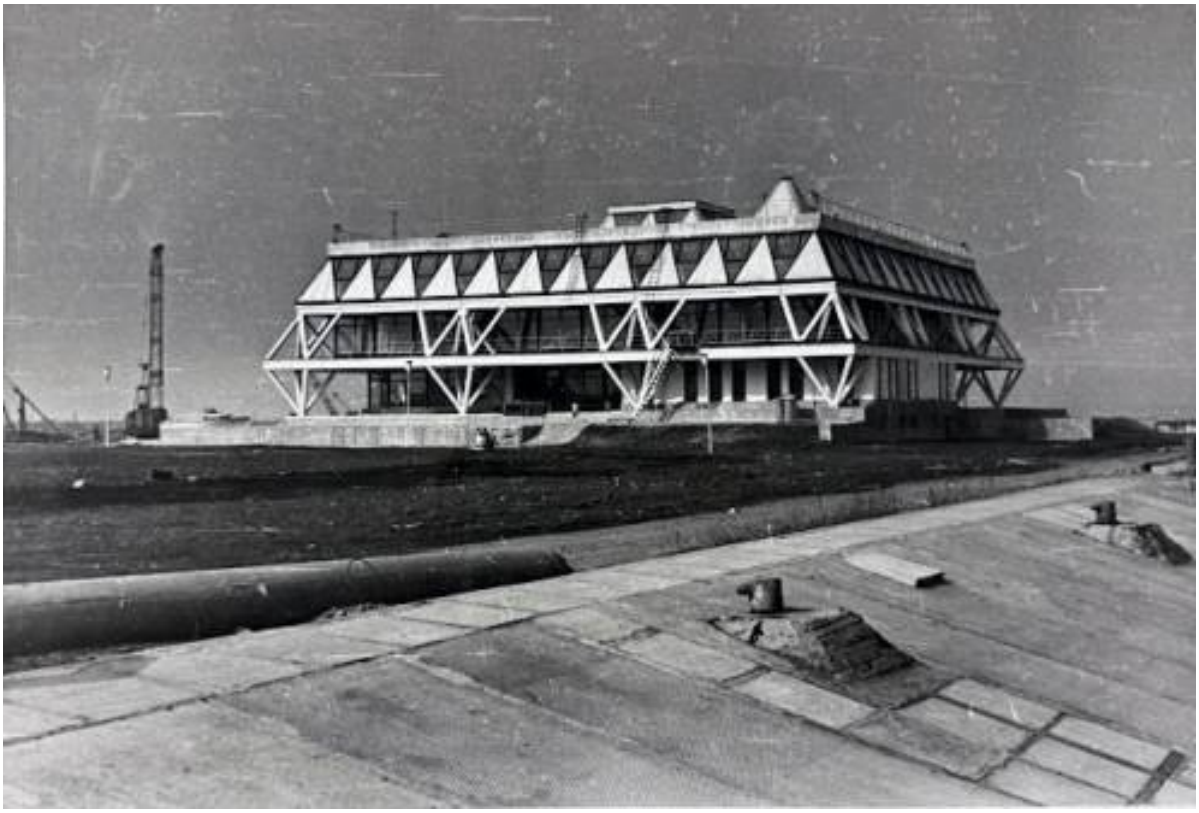
Илл. 47. Строительство здания яхт-клуба. 1978 г. Из: «Катера и яхты». 1978. № 3 (78). С. 95.

Илл. 48. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 8.



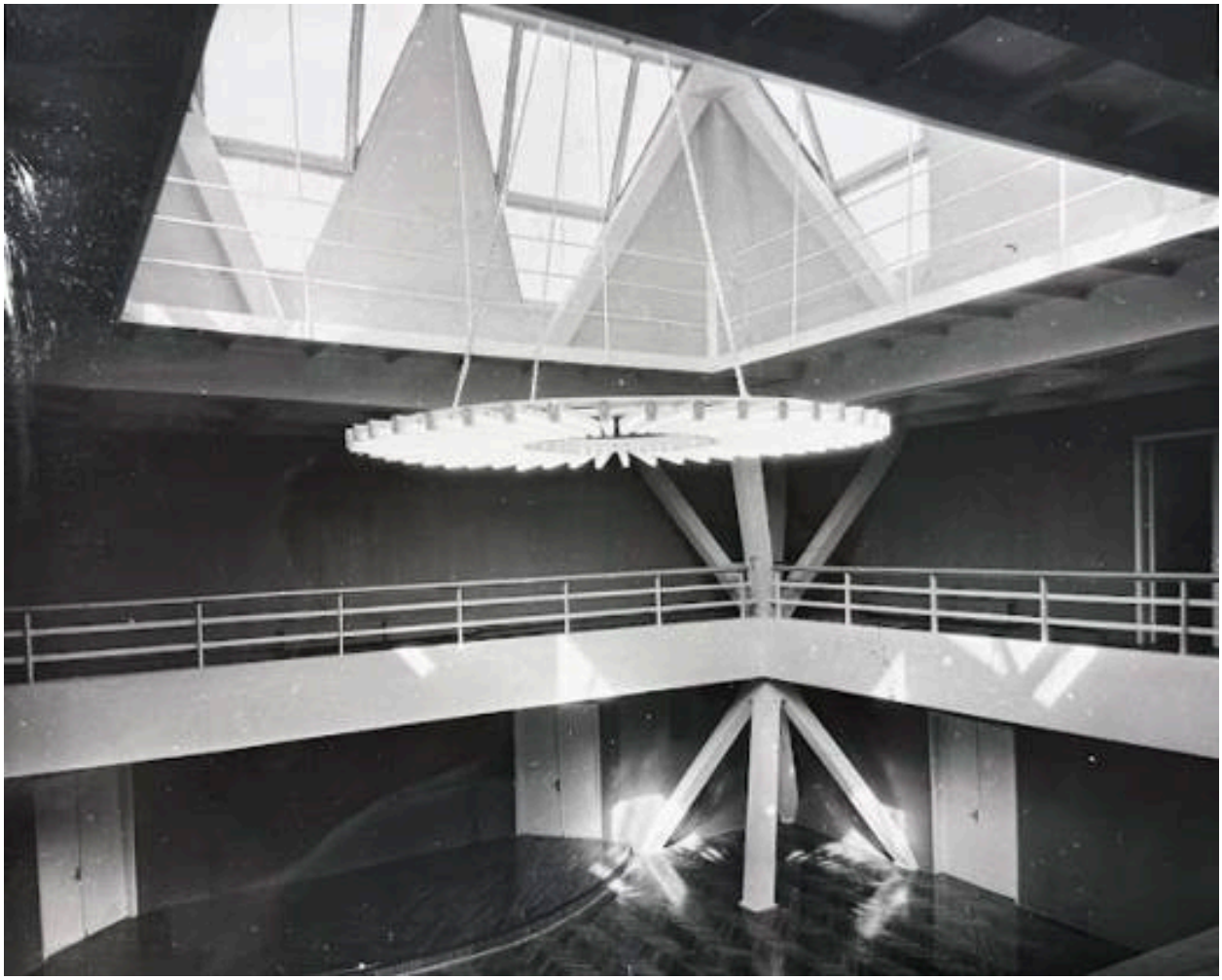
Илл. 49. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 9.

Илл. 50. Часть здания яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 10.



Илл. 51. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 11.

Илл. 52. Здание яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 12.

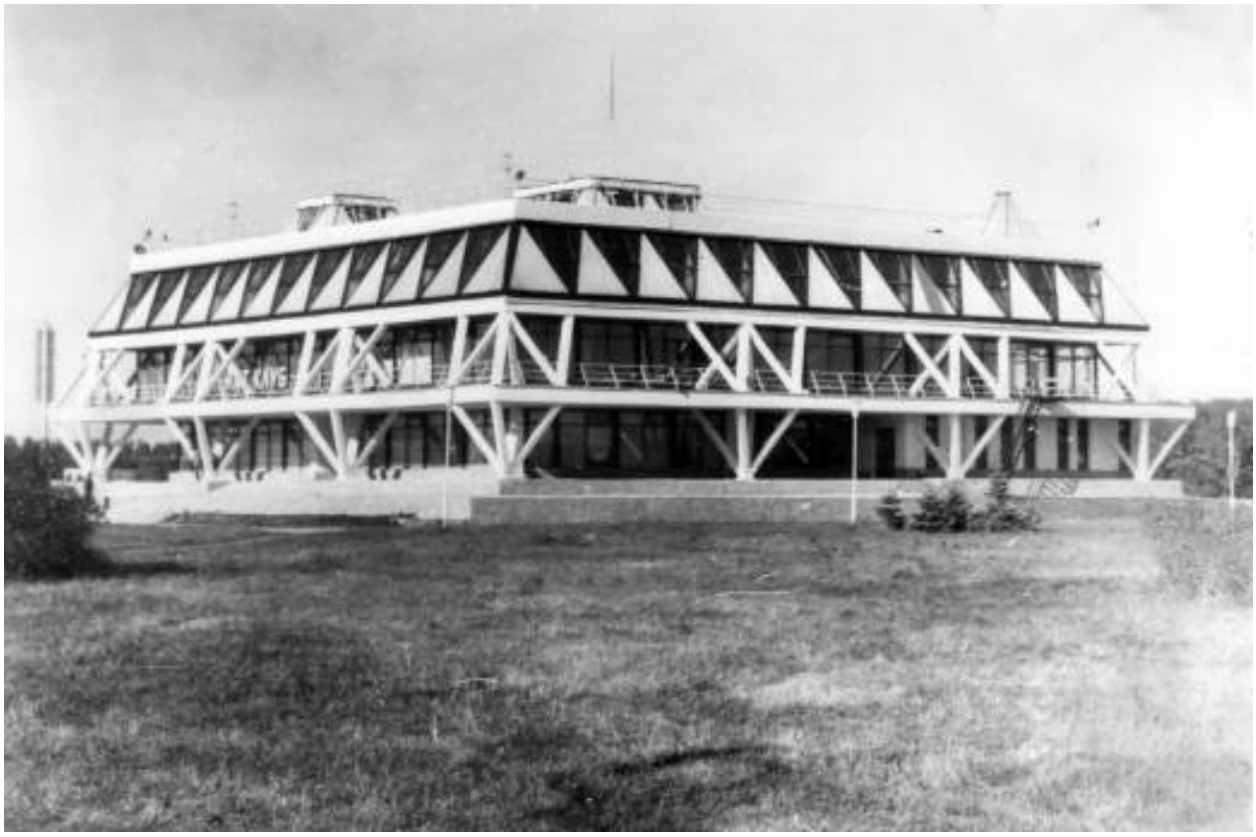


Илл. 53. Интерьеры здания яхт-клуба. 1970-е гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-427. Оп. 1. Д. 33. Л. 13.

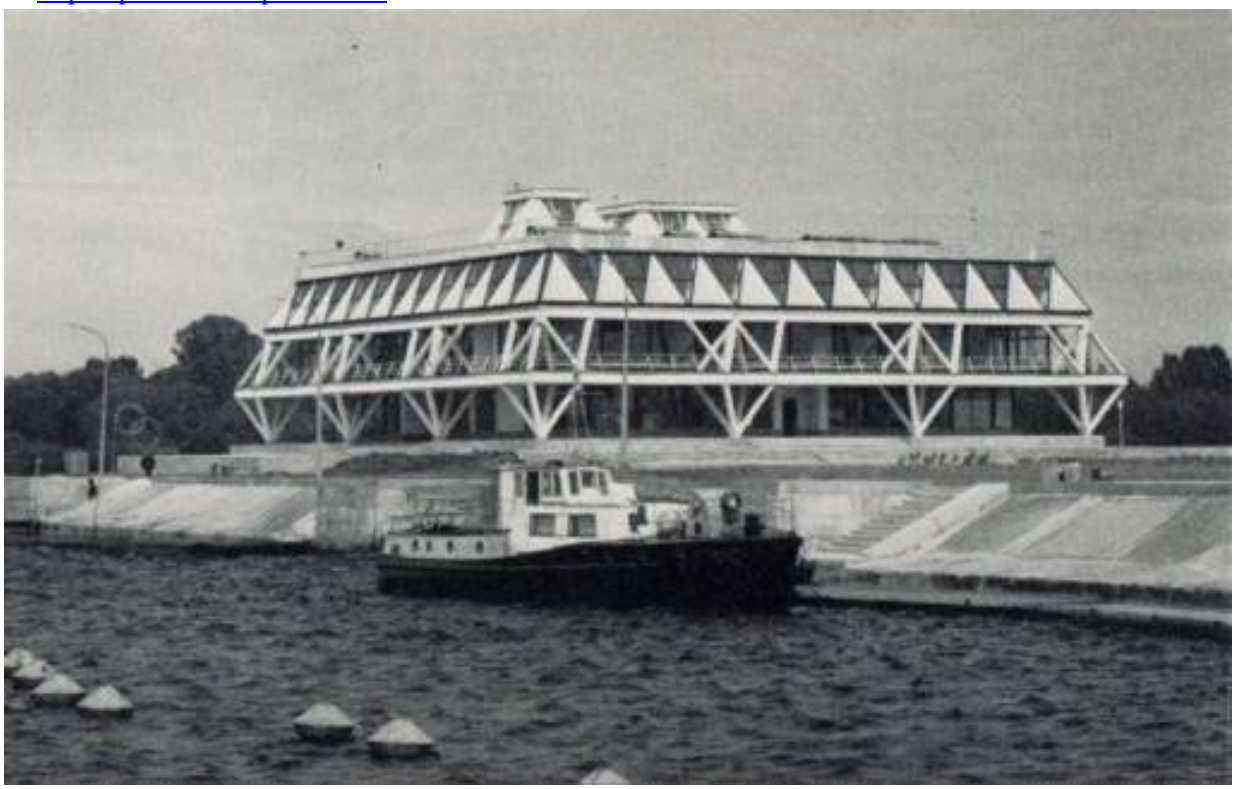
Илл. 54. Достраивается Центральный яхт-клуб. 1979-1980 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1004486

Илл. 55. Дирекция Яхт-клуба на Петровской косе. 1981 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-14235 н.

Илл. 56. Выставка польских яхт в новом здании яхт-клуба. 1970-е гг. Из кн.: Амирханов Л.И. Санкт-Петербургский Речной яхт-клуб. Хроника, события, люди. СПб., 2025. С. 147.

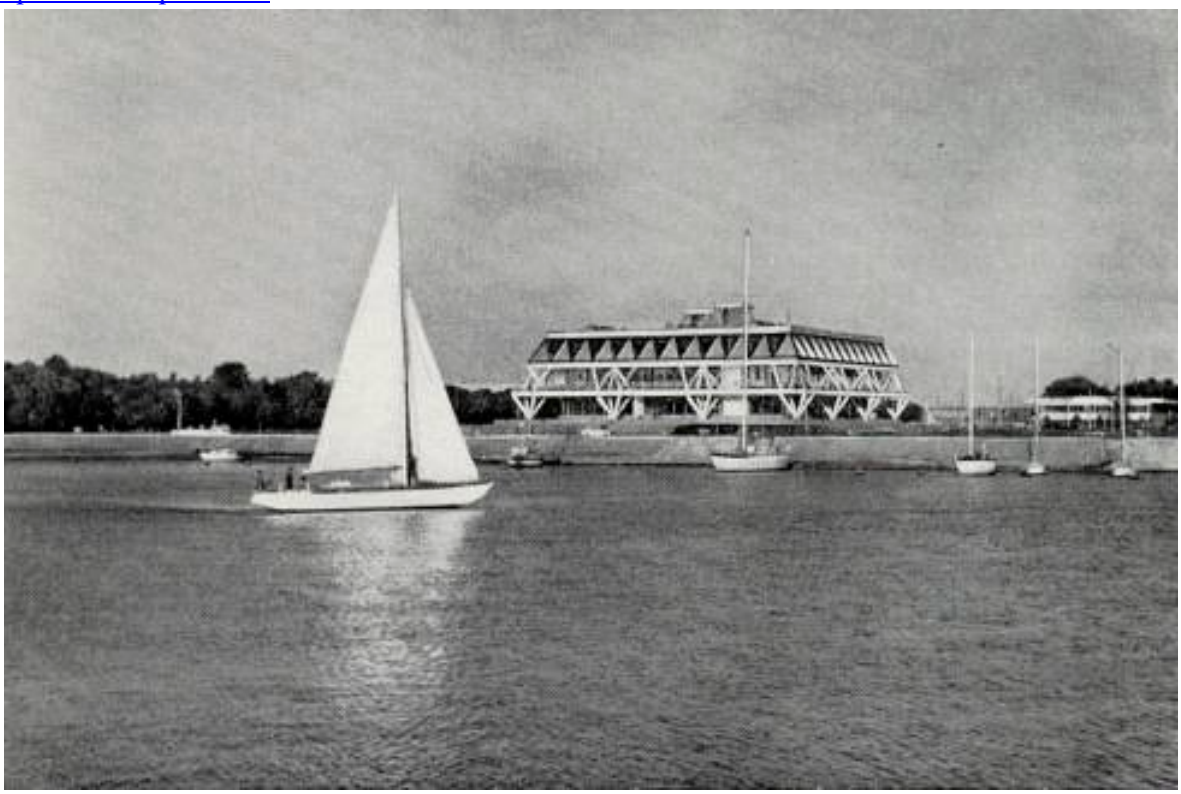


Илл. 57. Центральный яхт-клуб. 1980-1985 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2203462



Илл. 58. Яхт-клуб на Петровском острове. 1980-1982 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1217868

Илл. 59. Гавань яхт-клуба. 1980-1981 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/946881



Илл. 60. Центральный яхт-клуб. 1982-1983 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1021720

Илл. 61. Гавань яхт-клуба. 1989-1990 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/115579

Объект культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б)

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 16об.

Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 3. Карта части Петровского острова 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 332.

Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 5. План местности, арендуемой от Придворного ведомства г-ю Петерс, с показанием вновь выстроенного невто-очистительного завода Петербургской части 2-го участка, на Петровском острове. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1об., 2об., 3об.

Илл. 6. План части Петровского острова. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Фрагмент.

Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент.

Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Фрагмент.

Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Фрагмент.

Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.

Илл. 13а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Фрагмент.

Илл. 14а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Фрагмент.

Илл. 15а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент.

Илл. 16а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

Илл. 17а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 18. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Фрагмент.

Илл. 18а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 19. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент.

Илл. 19а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 20. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент.

Илл. 20а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 21. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Фрагмент.

Илл. 21а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 22. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Фрагмент.

Илл. 22а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 23. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Фрагмент.

Илл. 23а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 24. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Фрагмент.

Илл. 24а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 25. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Фрагмент.

Илл. 25а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 26. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.244741%2C59.963728&z=16

Илл. 27. План участка Петровского острова № 5 «В. Ропс и Ко». 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 47.

Илл. 28. Фасад по линии АБ. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 45.

Илл. 29. Разрез по линии ВГ. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 46.

Илл. 30. План 1-го этажа. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 43об.

Илл. 31. План 2-го этажа. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 44.

Илл. 32. Земельный участок, расположенный в черте города Ленинграда. Петроградского района по Петровской ул. и Петровскому пр., отведенный Леноблпрофсоюзу под временную стоянку яхт-клуба ЛОСПС. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 2.

Илл. 33. Схема расположения яхт-клуба ЛОСПС на Петровском о. в Ленинграде. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 3.

Илл. 34. Фасад 4-1. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 4.

Илл. 35. Фасад 1-2. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 4.

Илл. 36. Разрез I-I. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.

Илл. 37. Разрез II-II. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.

Илл. 38. План 1-го этажа. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.

Илл. 39. План 2-го этажа. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.

Илл. 40. Проект планировки яхт-клуба ЛОСПС на Петровском острове. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 3.

Илл. 41. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 15.

Илл. 42. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 16.

Илл. 43. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 17.

Илл. 44. Яхт-клуб ВЦСПС. План 1-го этажа. 1947 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 45. Яхт-клуб ВЦСПС. План 2-го этажа. 1947 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 46. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Главный фасад. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.

Илл. 47. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Боковой фасад. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.

Илл. 48. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Разрез. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.

Илл. 49. Петровская коса, 9. Лит. Б. План 1-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 50. Петровская коса, 9. Лит. Б. План 2-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.

Илл. 51. Керосиновые склады на Петровской косе. 1910-е гг. Из кн.: Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 251.

Илл. 52. Дом Ропса и окружающий его участок. 1934 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 53. Открытие яхт-клуба на Петровской косе. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 54. Яхт-клуб ЛОСПС. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 55. Яхт-клуб ЛОСПС. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 56. Яхт-клуб. 1920-1930 гг. ФГБУ «Центральный военно-морской музей имени императора Петра Великого» Министерства обороны Российской Федерации. ЦВММ КП ФГ О-42960/1.

Илл. 57. Здание яхт-клуба профсоюзов. 1950-1955 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2104734

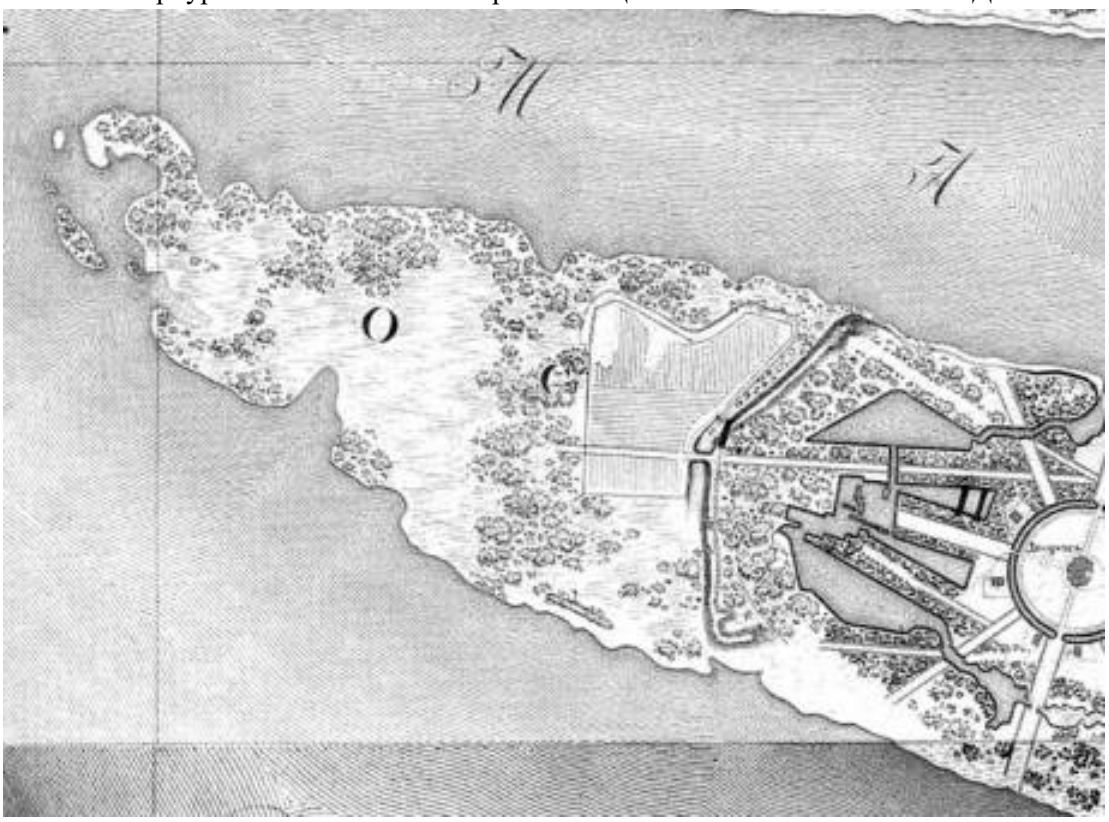
Илл. 58. Здание яхт-клуба на Петровском острове. 1952-1956 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1925253

Илл. 59. Здание яхт-клуба на Петровском острове. 1960-1970 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1689165

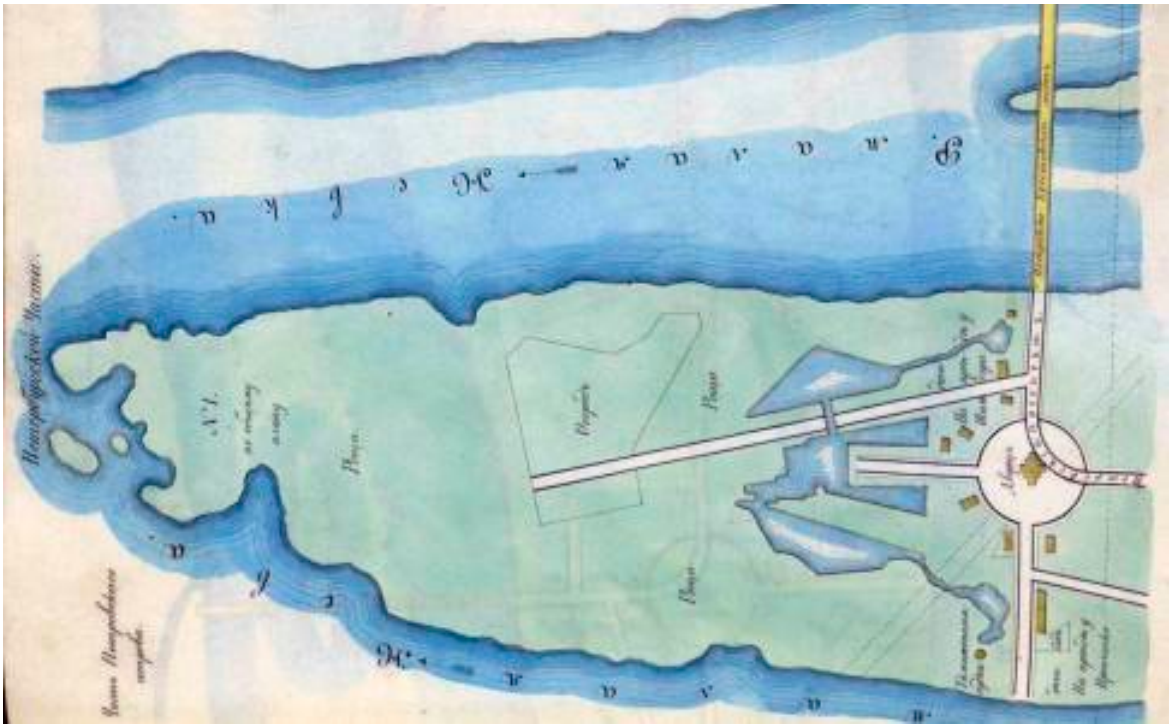
Илл. 60. Петровская коса, 9. 2016 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/photo399792.html

ИЛЛЮСТРАЦИИ

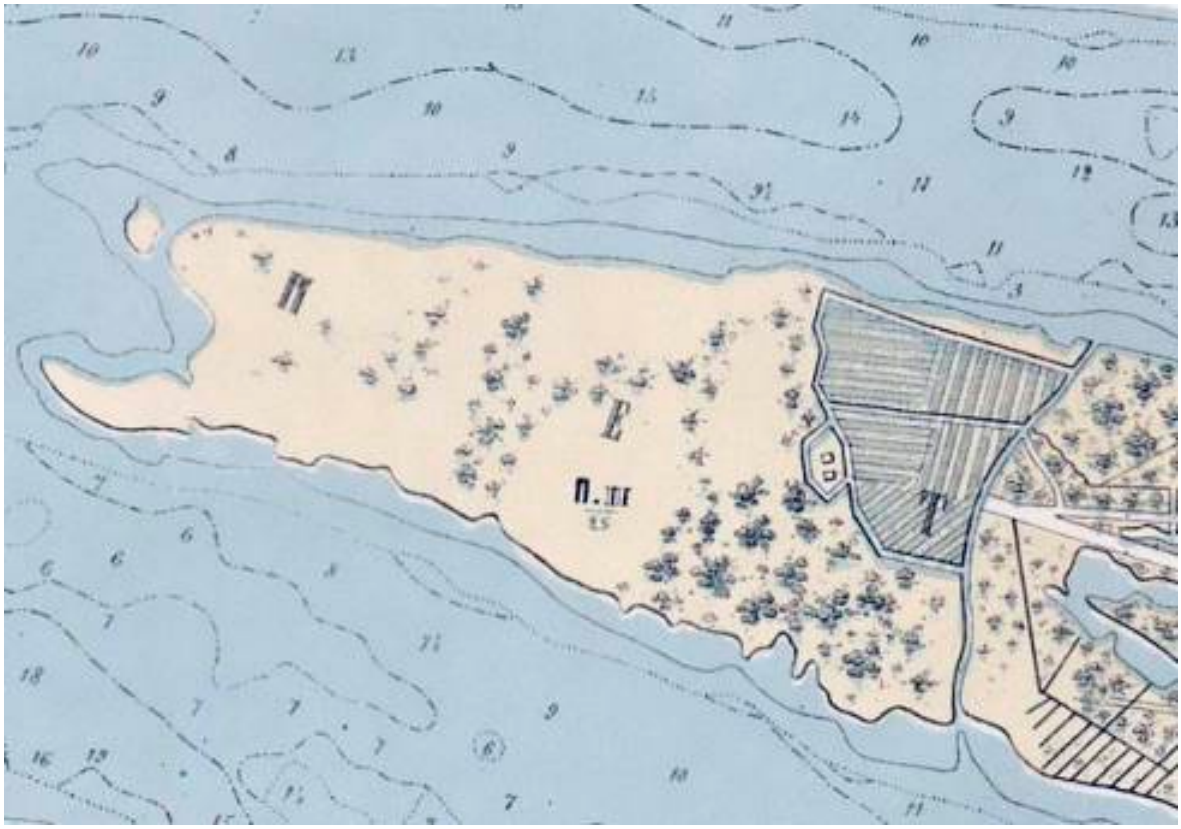
Илл. 1. План Петербургской части. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 16об.



Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

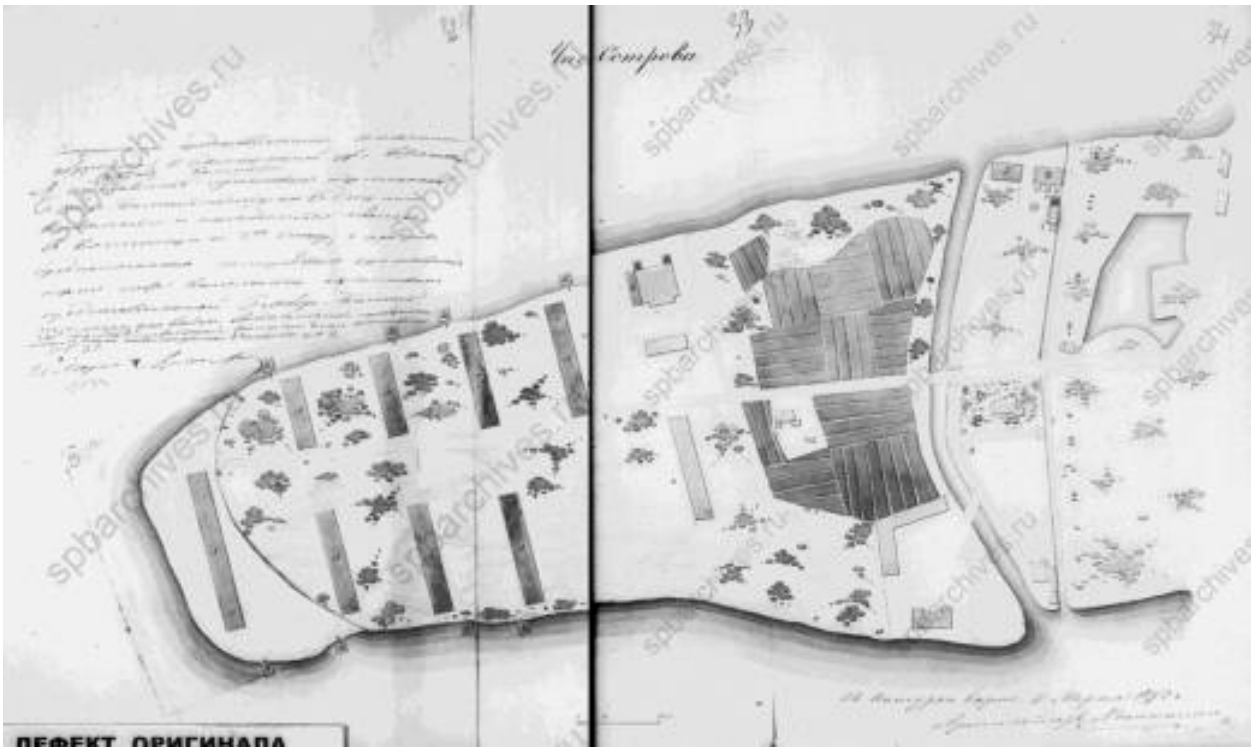


Илл. 3. Карта части Петровского острова 1849 г. Фрагмент. Из кн.: Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 332.

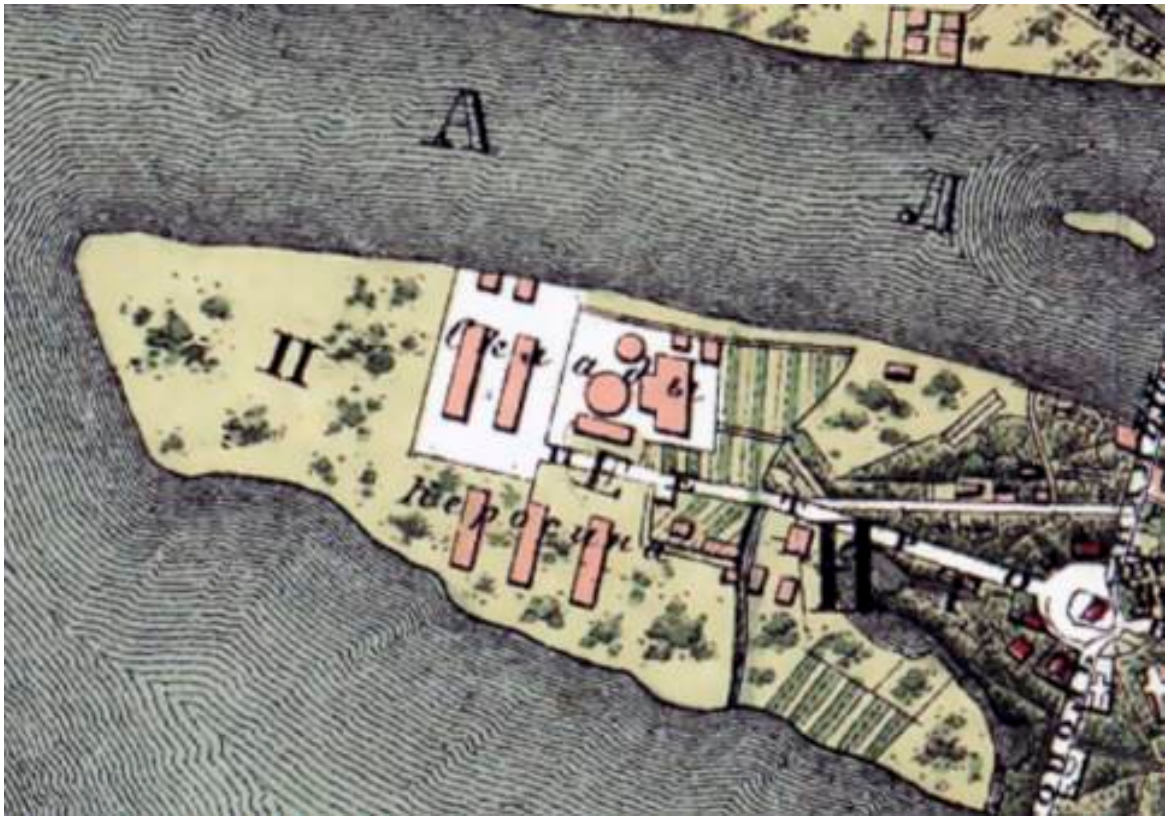


Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 5. План местности, арендуемой от Придворного ведомства г-ю Петерс, с показанием вновь выстроенного невто-очистительного завода Петербургской части 2-го участка, на Петровском острове. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 1об., 2об., 3об.



Илл. 6. План части Петровского острова. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8804. Л. 32-34.



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

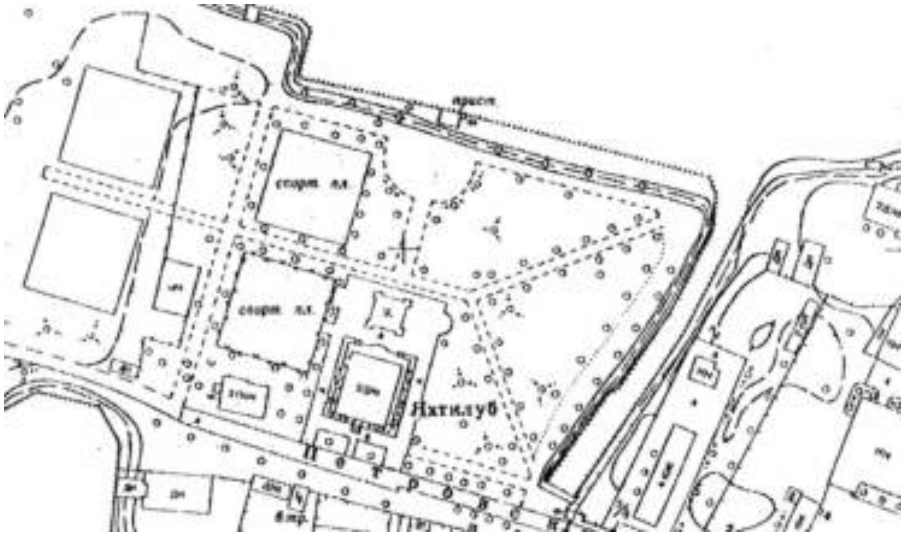
Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Фрагмент.

Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент.

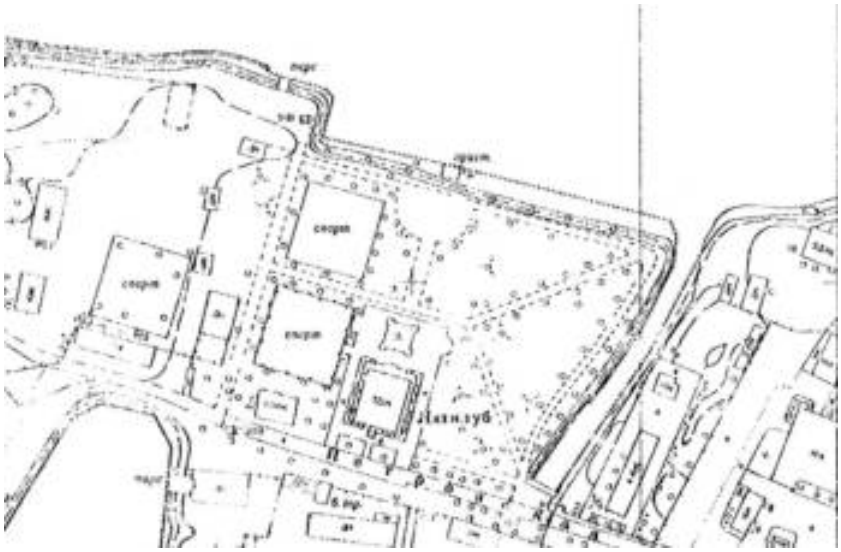
Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Фрагмент.



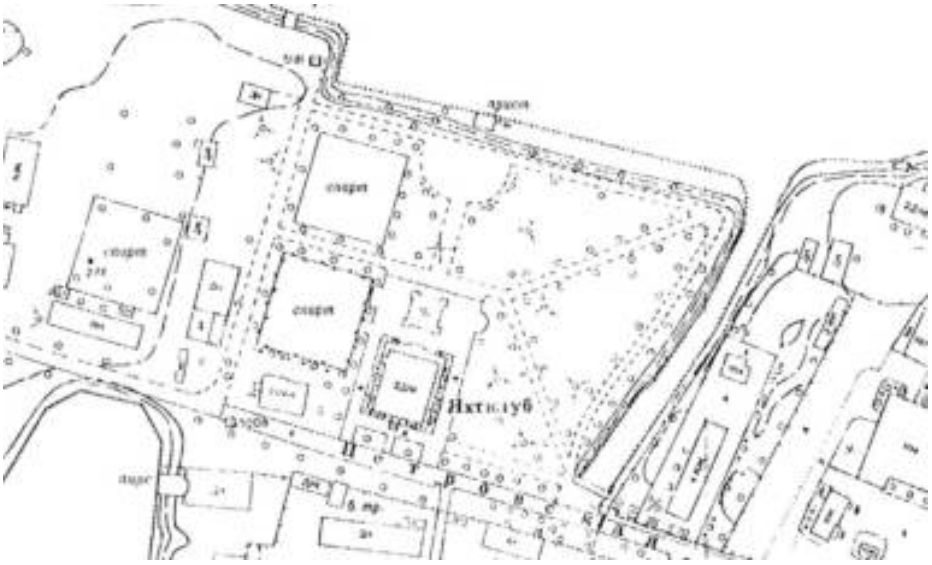
Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1957 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Фрагмент.



Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1960 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.

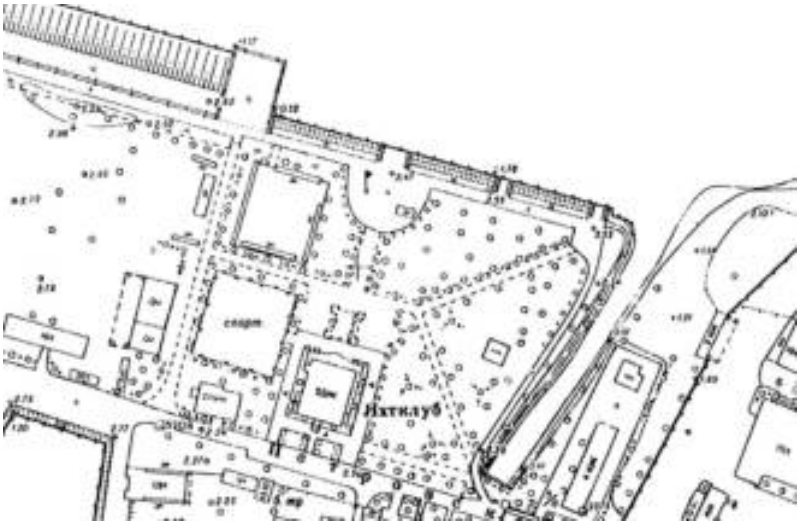


Илл. 13а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Фрагмент.

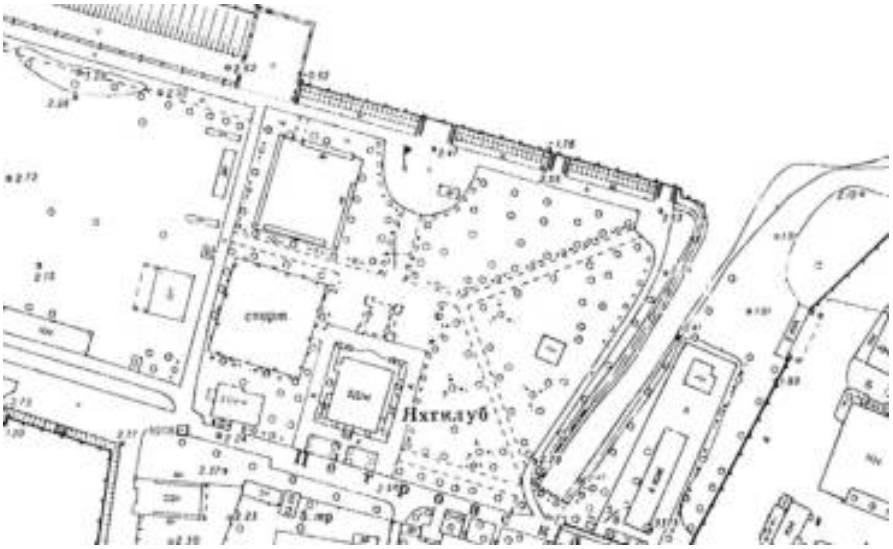
Илл. 14а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1963 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Фрагмент.



Илл. 15а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1970 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент.

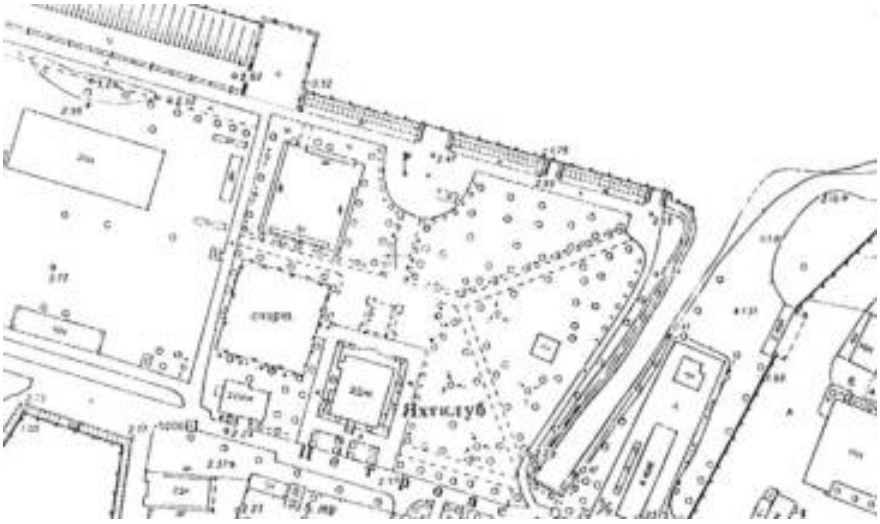


Илл. 16а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

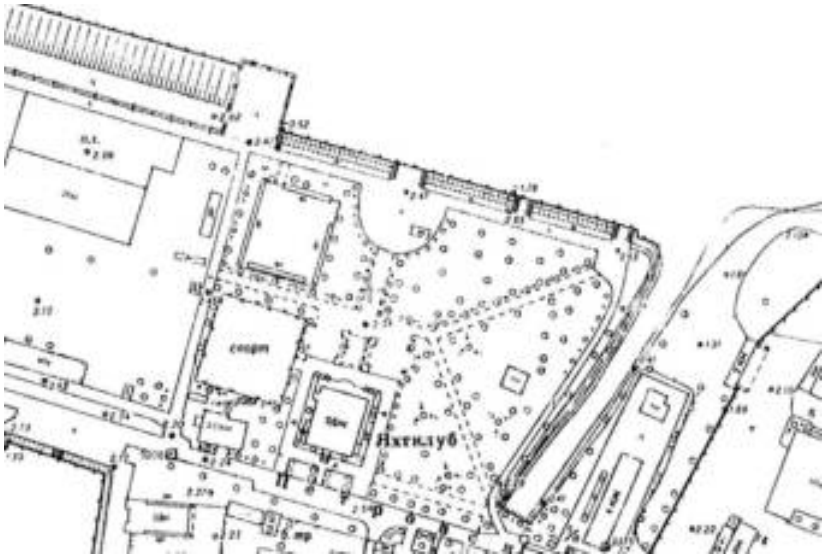
Илл. 17а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 18. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Фрагмент.



Илл. 18а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1973 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 19. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент.

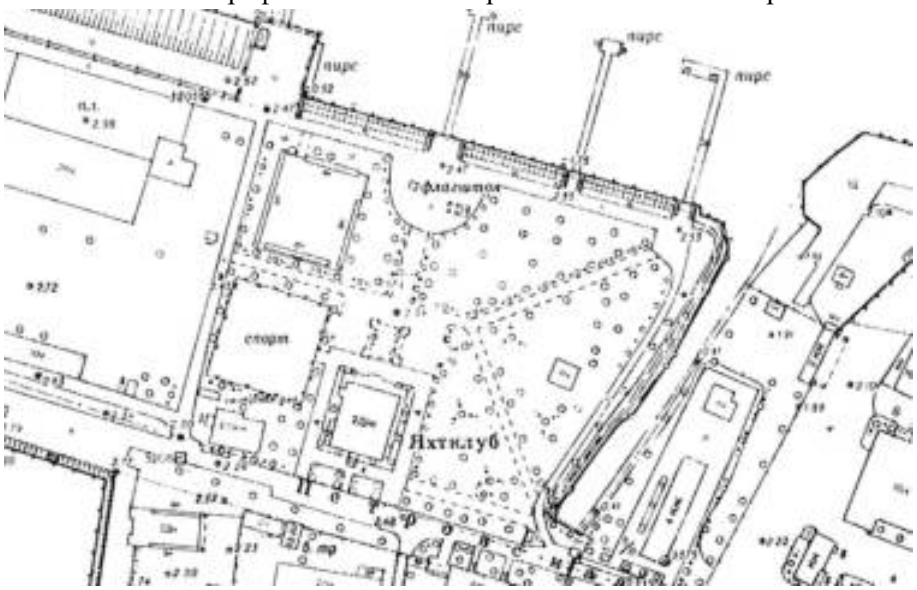


Илл. 19а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 20. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент.

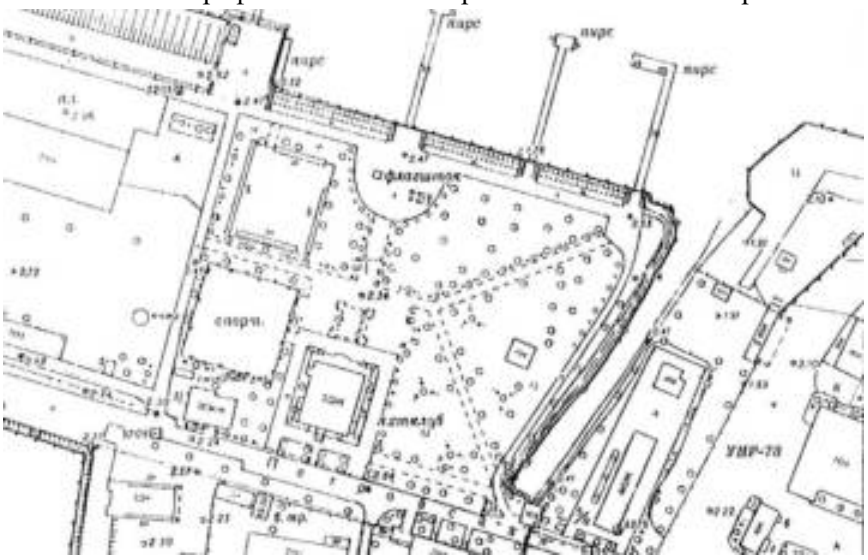
Илл. 20а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 21. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Фрагмент.



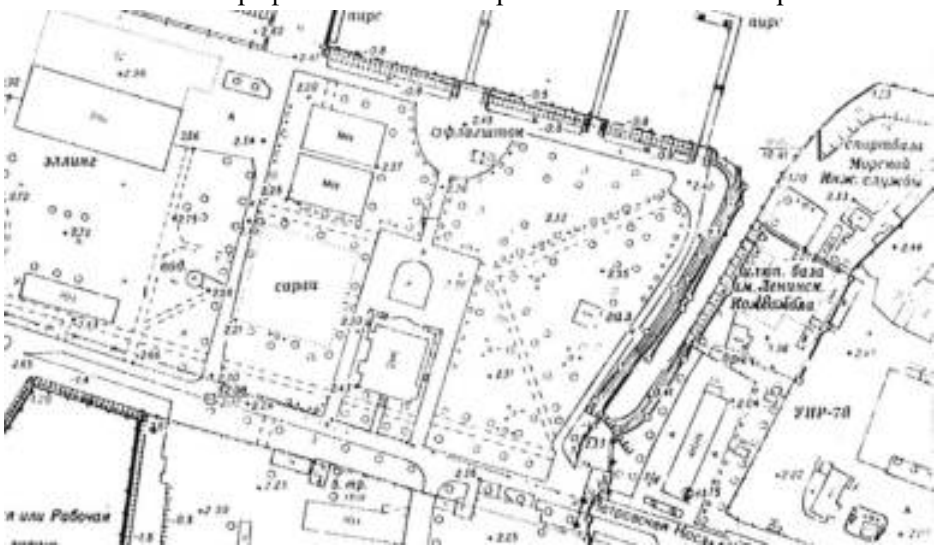
Илл. 21а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1976 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 22. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Фрагмент.



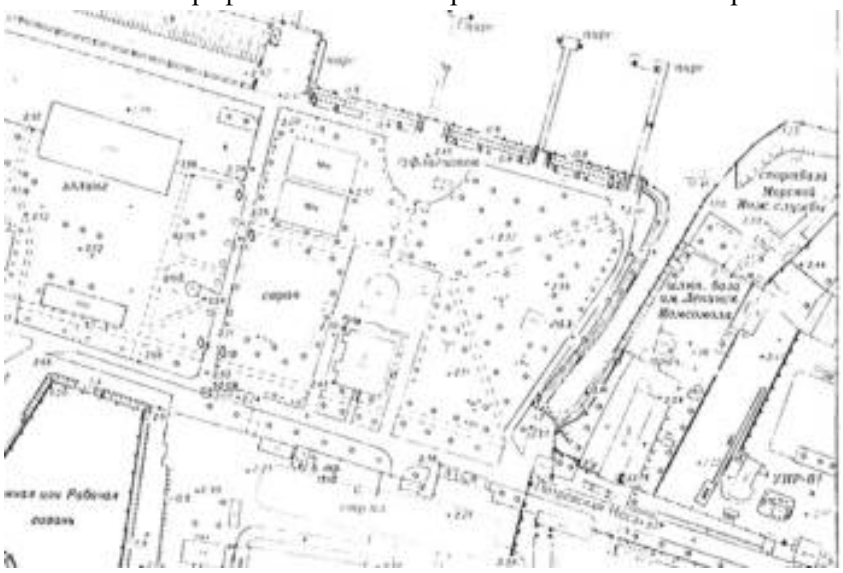
Илл. 22а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1977 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 23. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Фрагмент.



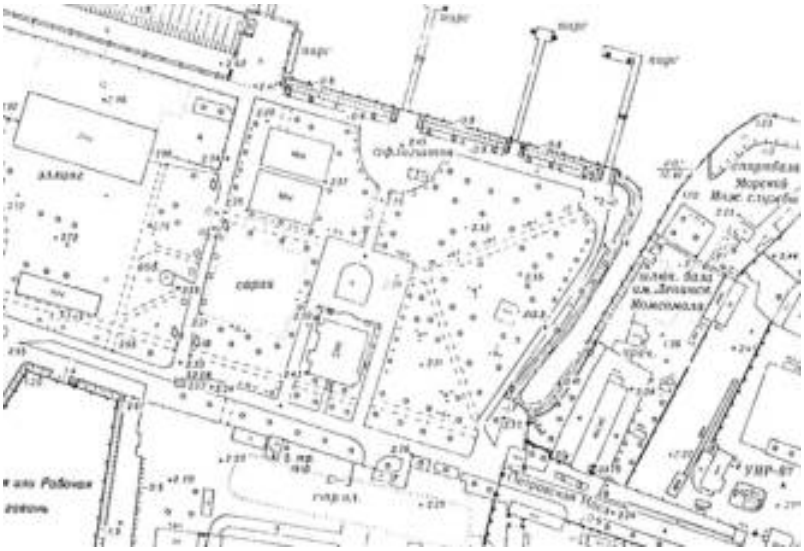
Илл. 23а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1985 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 24. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Фрагмент.



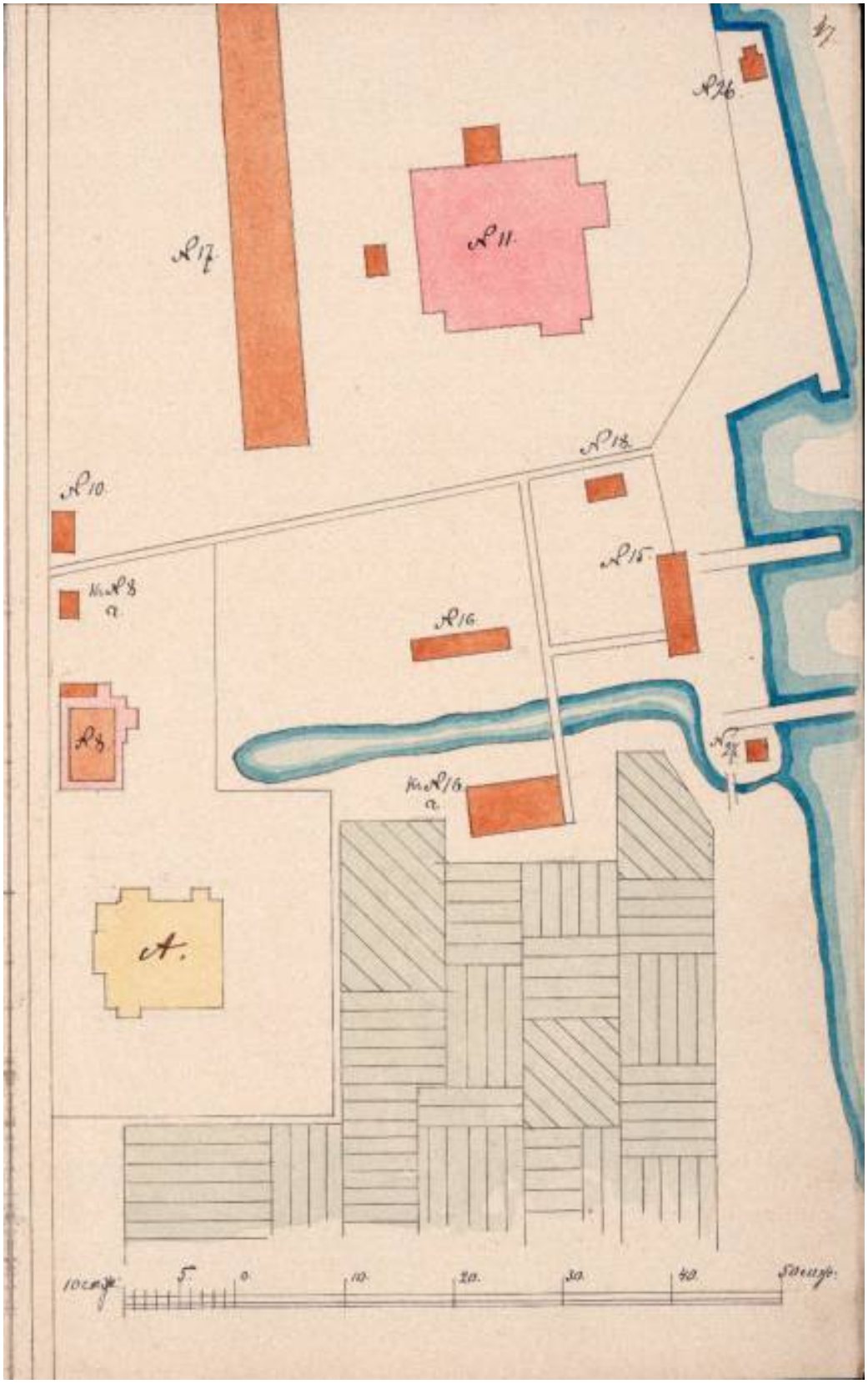
Илл. 24а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1989 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 25. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Фрагмент.

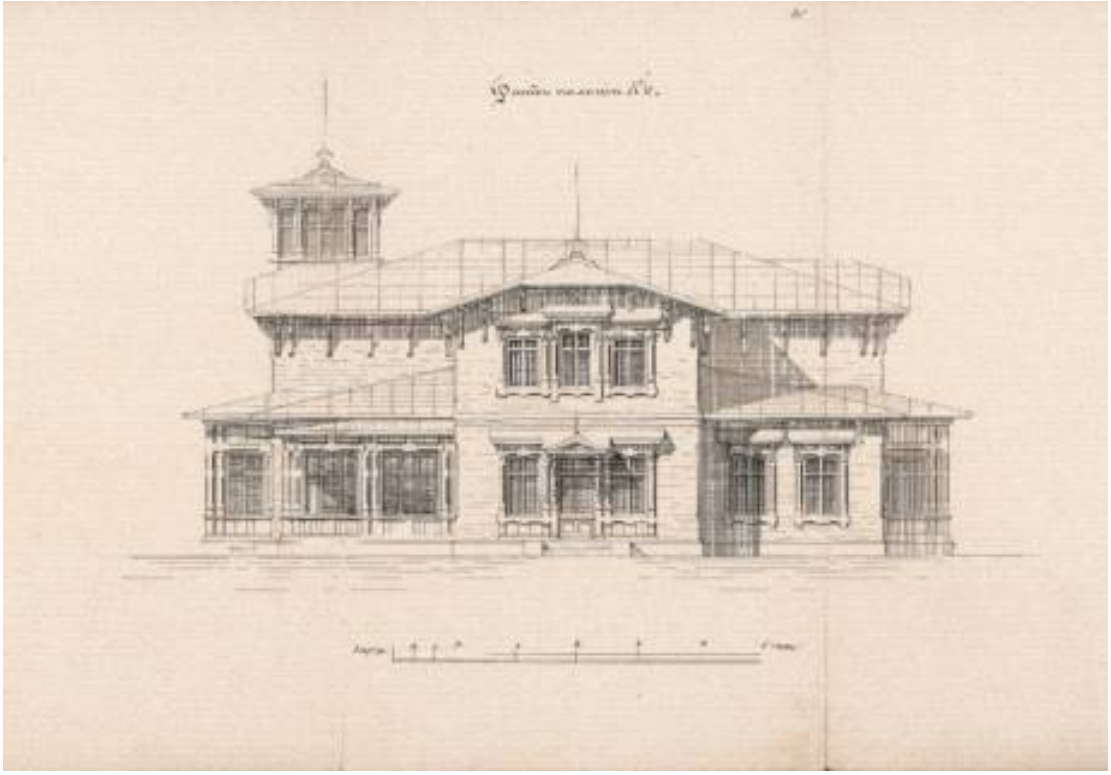


Илл. 25а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 2005 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

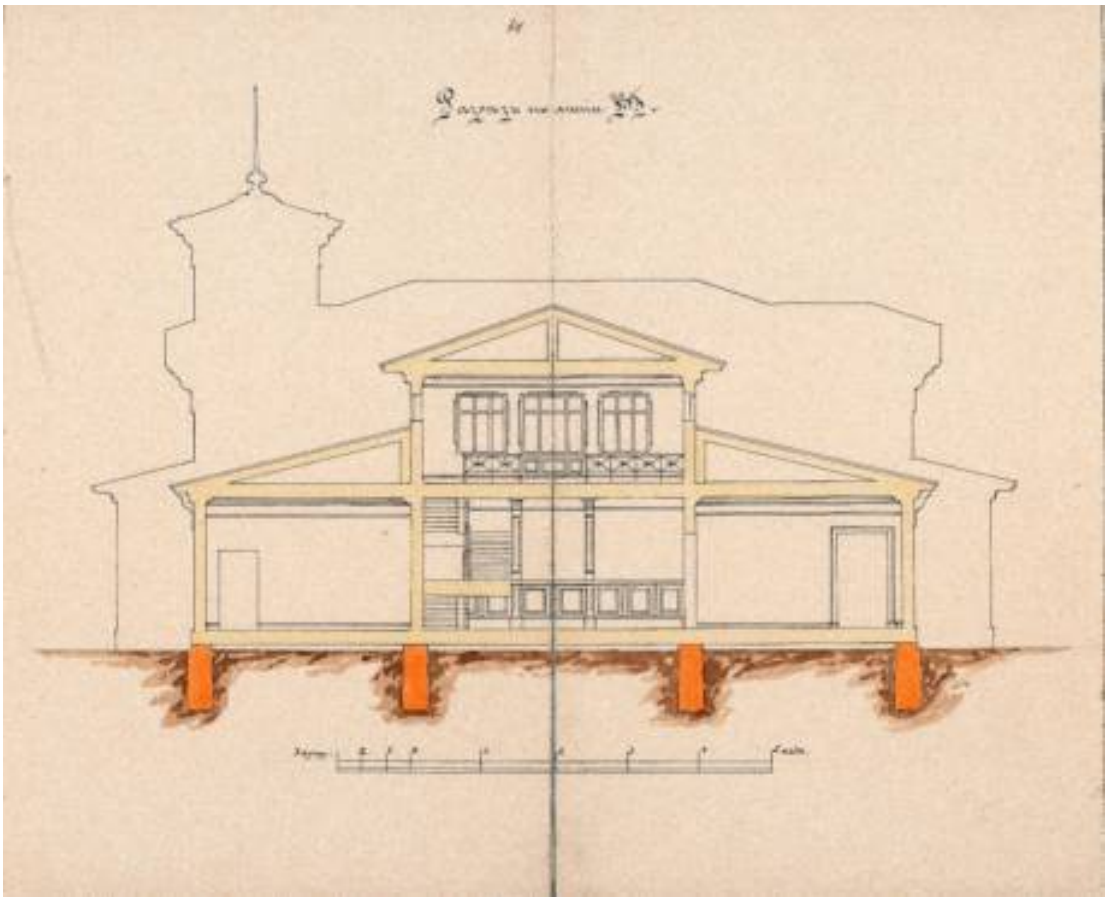
Илл. 26. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.244741%2C59.963728&z=16



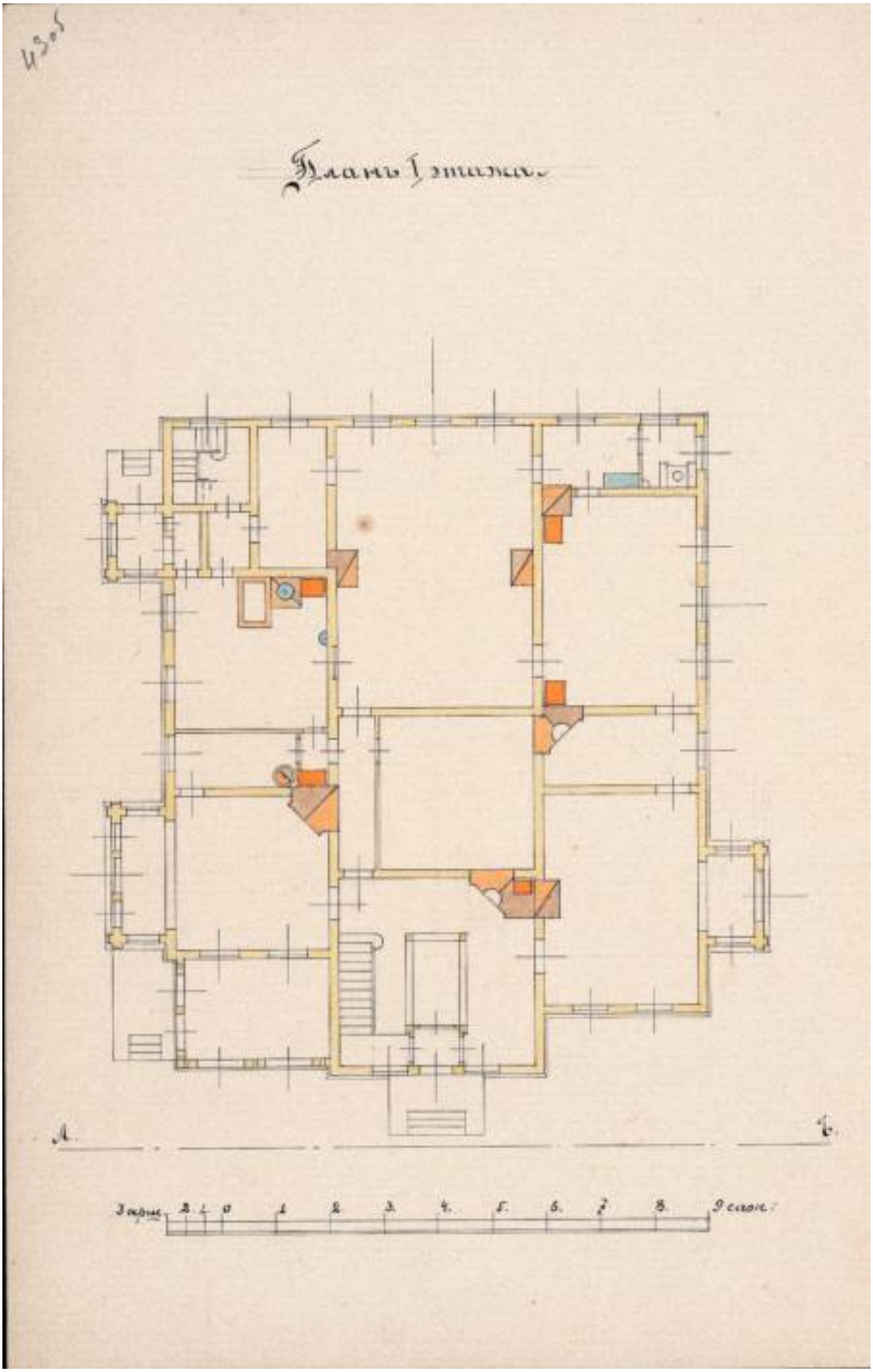
Илл. 27. План участка Петровского острова № 5 «В. Ропс и Ко». 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 47.



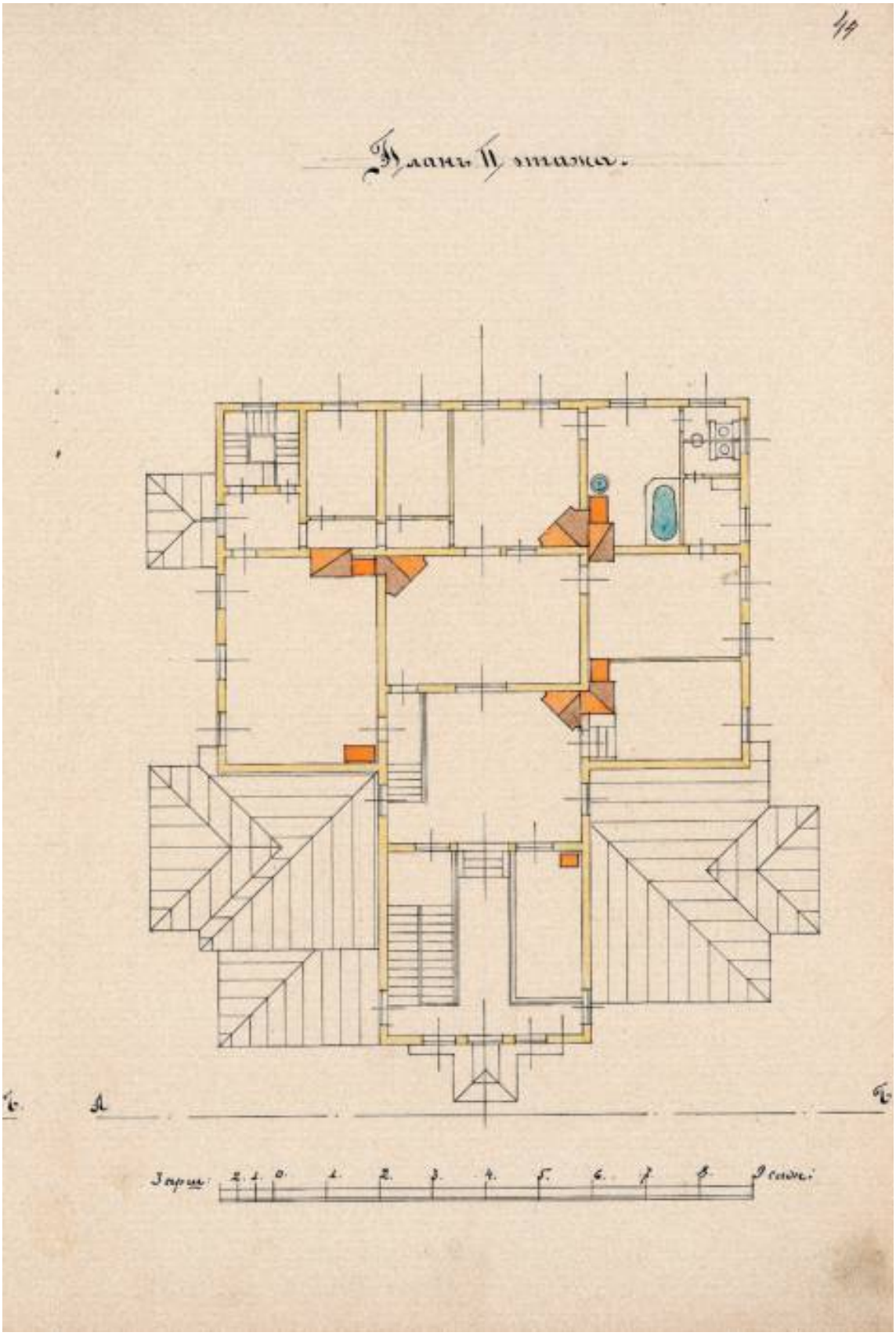
Илл. 28. Фасад по линии АБ. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 45.



Илл. 29. Разрез по линии ВГ. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 46.



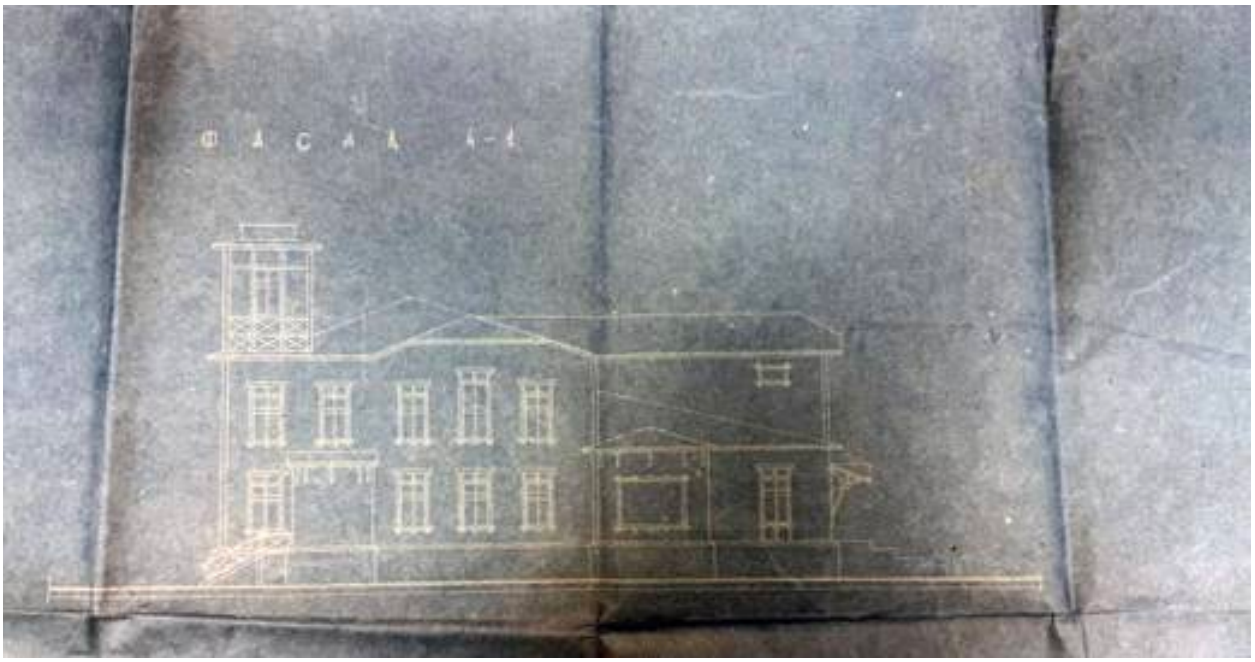
Илл. 30. План 1-го этажа. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 43об.



Илл. 31. План 2-го этажа. 1895 г. РГИА. Ф. 468. Оп. 23. Д. 2238. Л. 44.

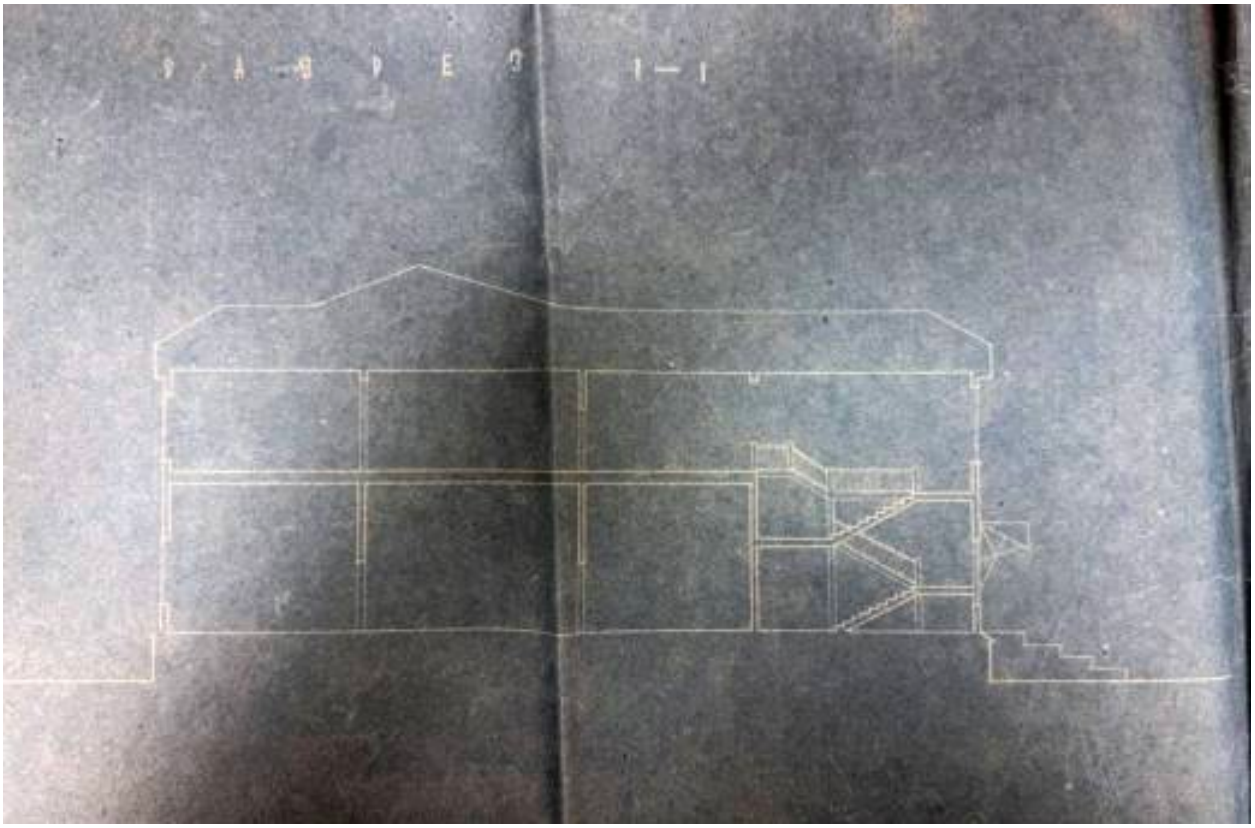
Илл. 32. Земельный участок, расположенный в черте города Ленинграда. Петроградского района по Петровской ул. и Петровскому пр., отведенный Леноблпрофсоюзу под временную стоянку яхт-клуба ЛОСПС. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 2.

Илл. 33. Схема расположения яхт-клуба ЛОСПС на Петровском о. в Ленинграде. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 3.

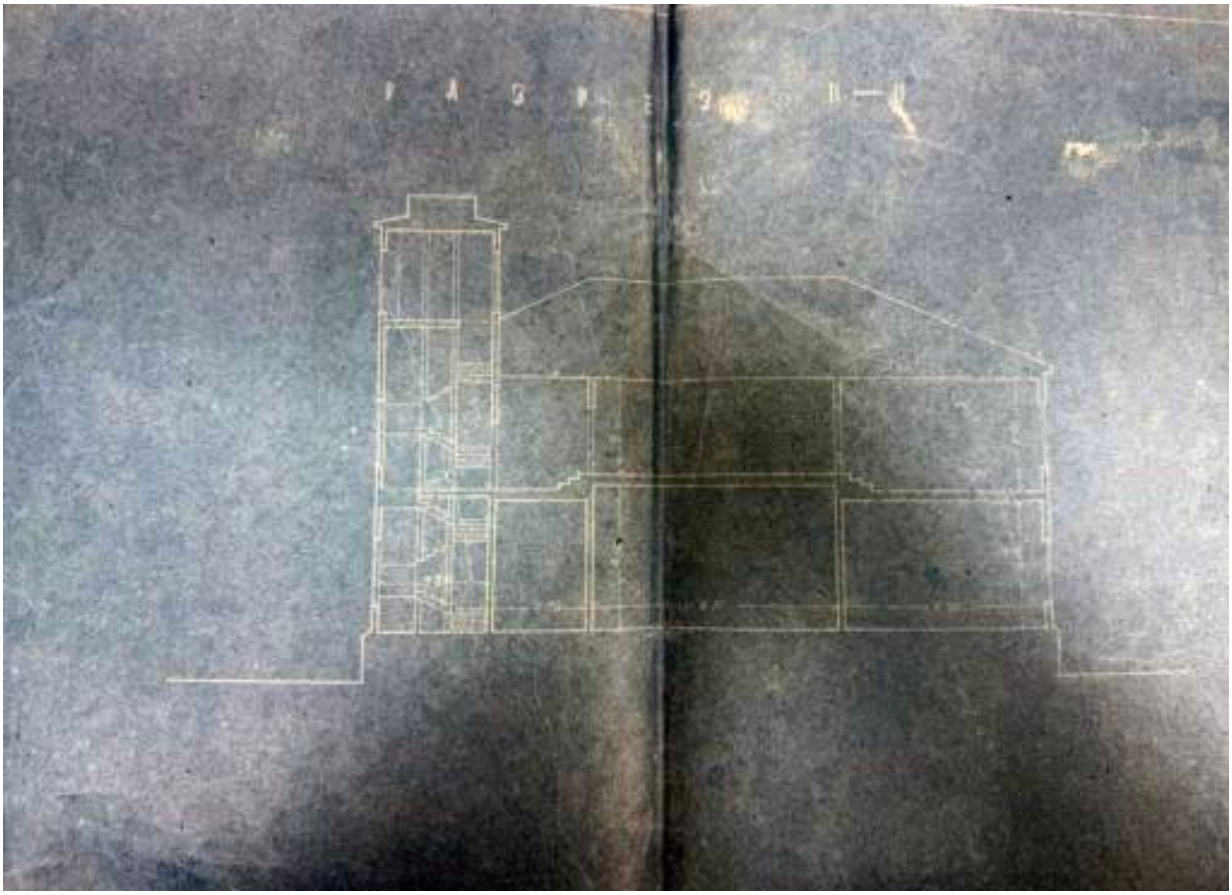


Илл. 34. Фасад 4-1. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 4.

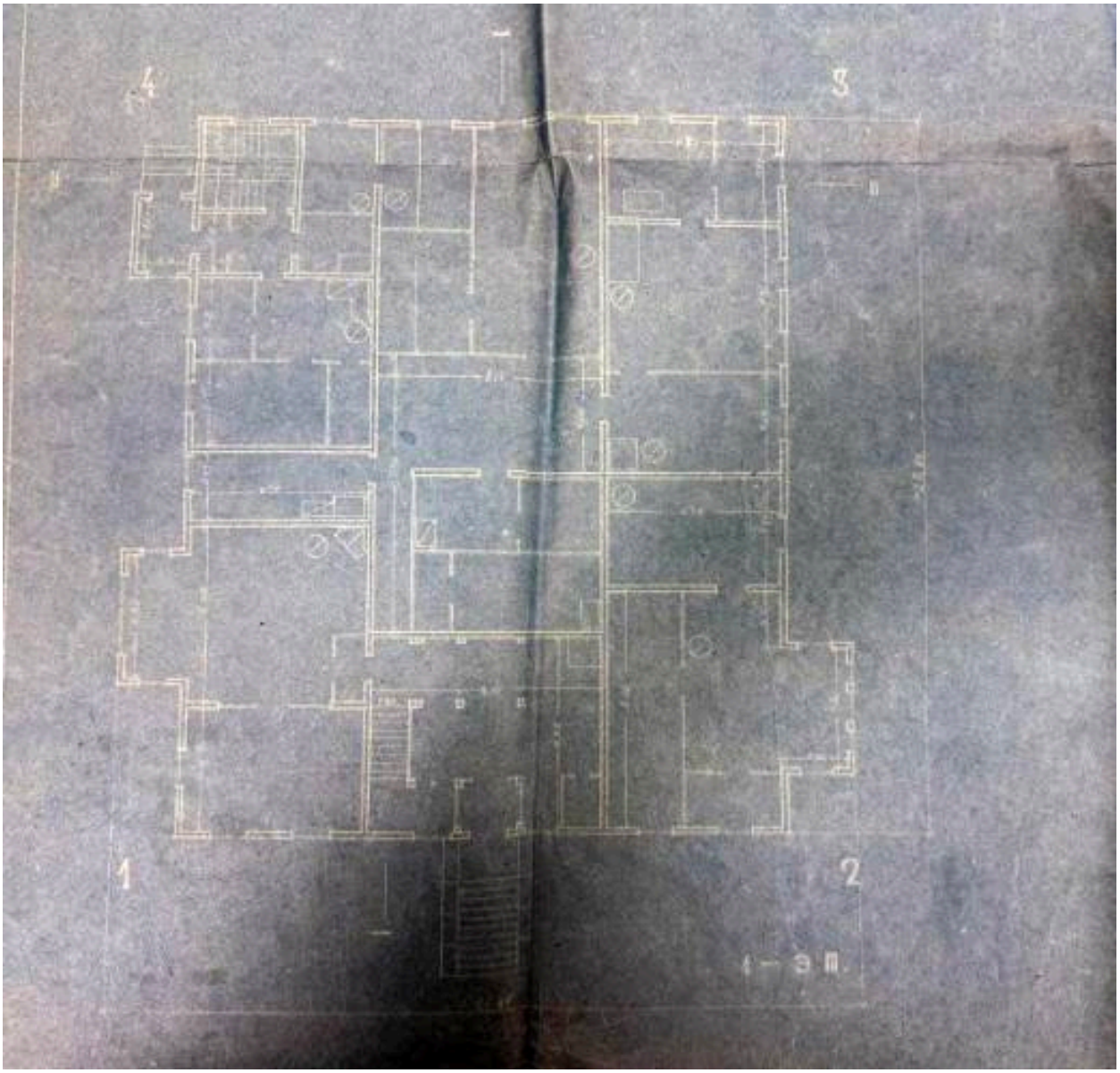
Илл. 35. Фасад 1-2. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 4.



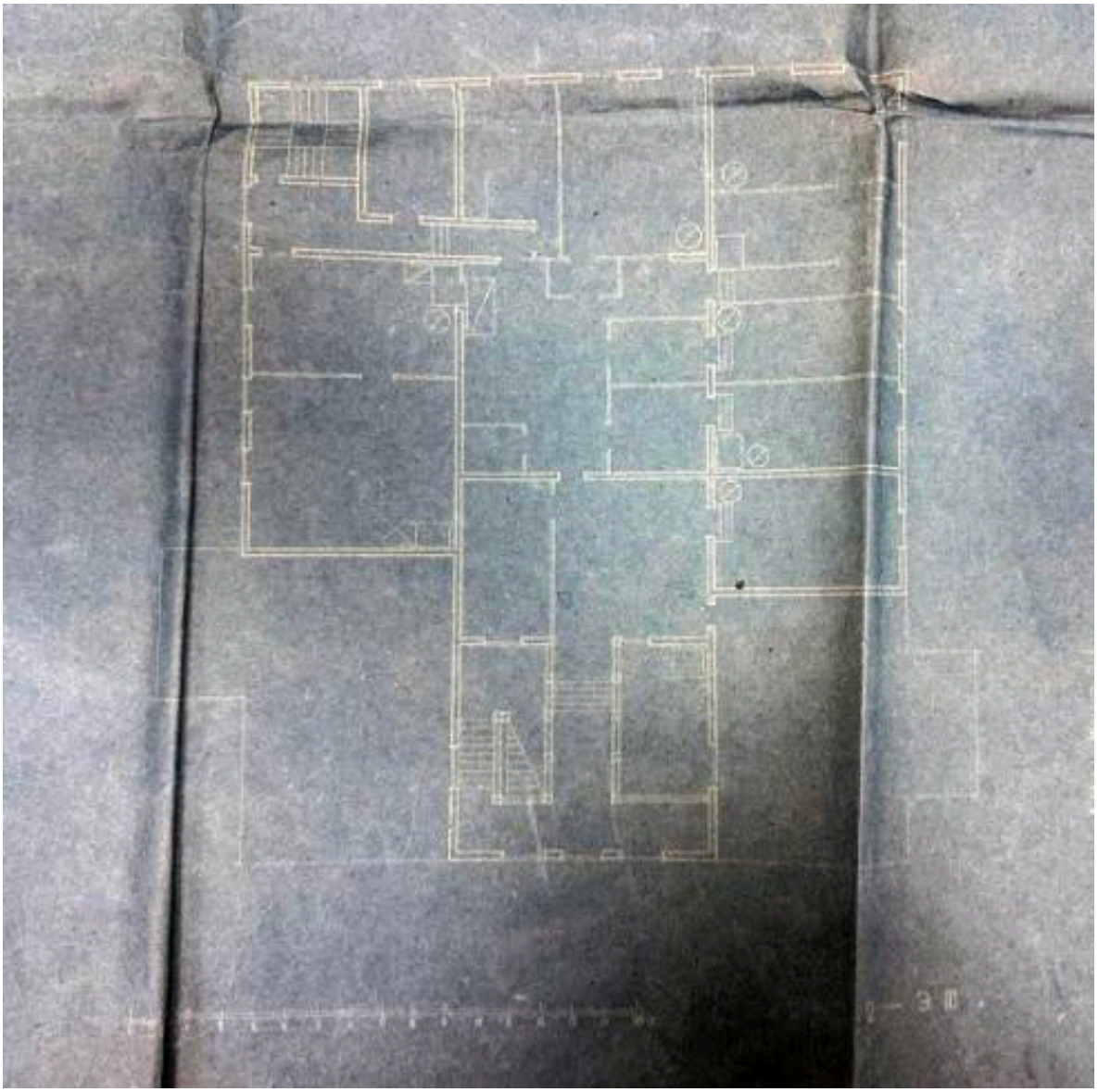
Илл. 36. Разрез I-I. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.



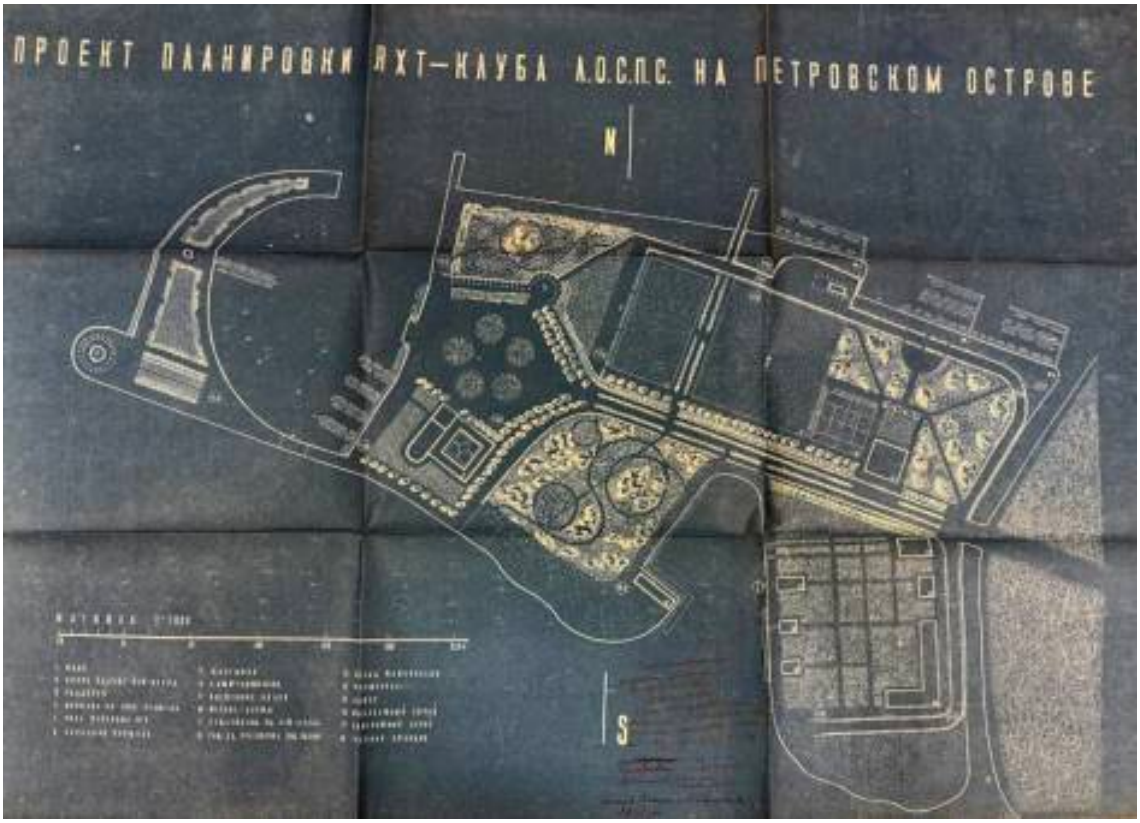
Илл. 37. Разрез II-II. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.



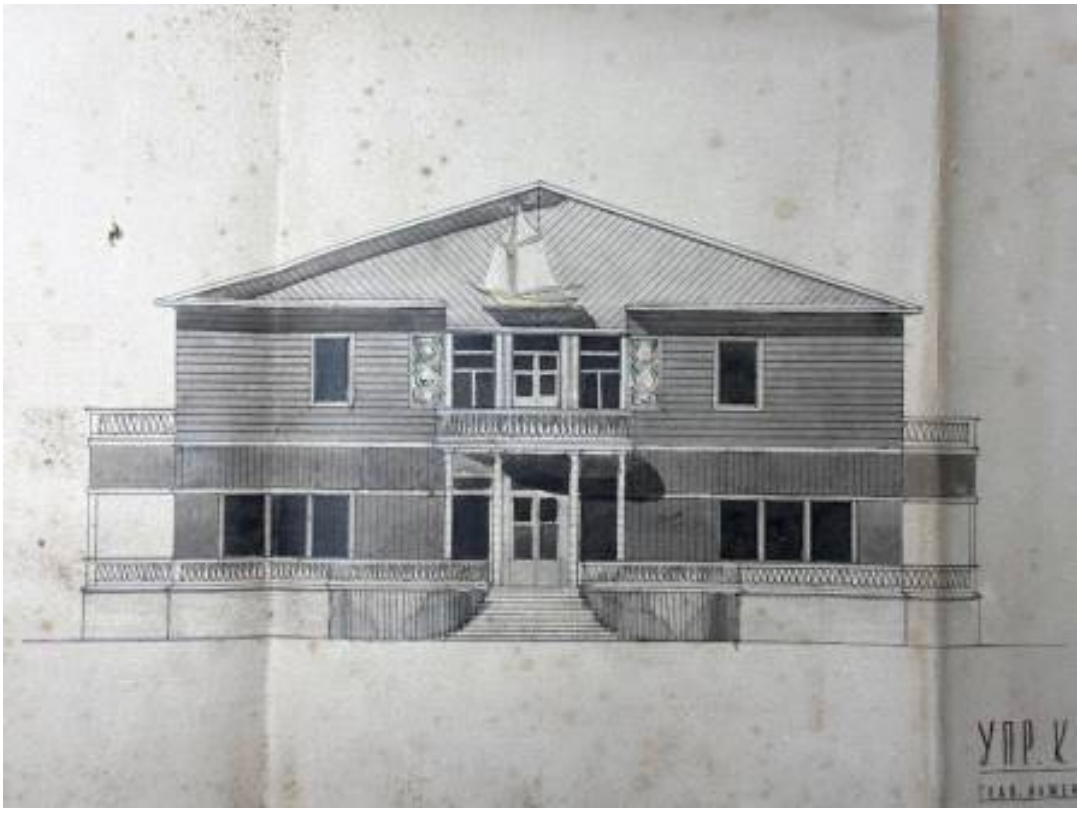
Илл. 38. План 1-го этажа. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.



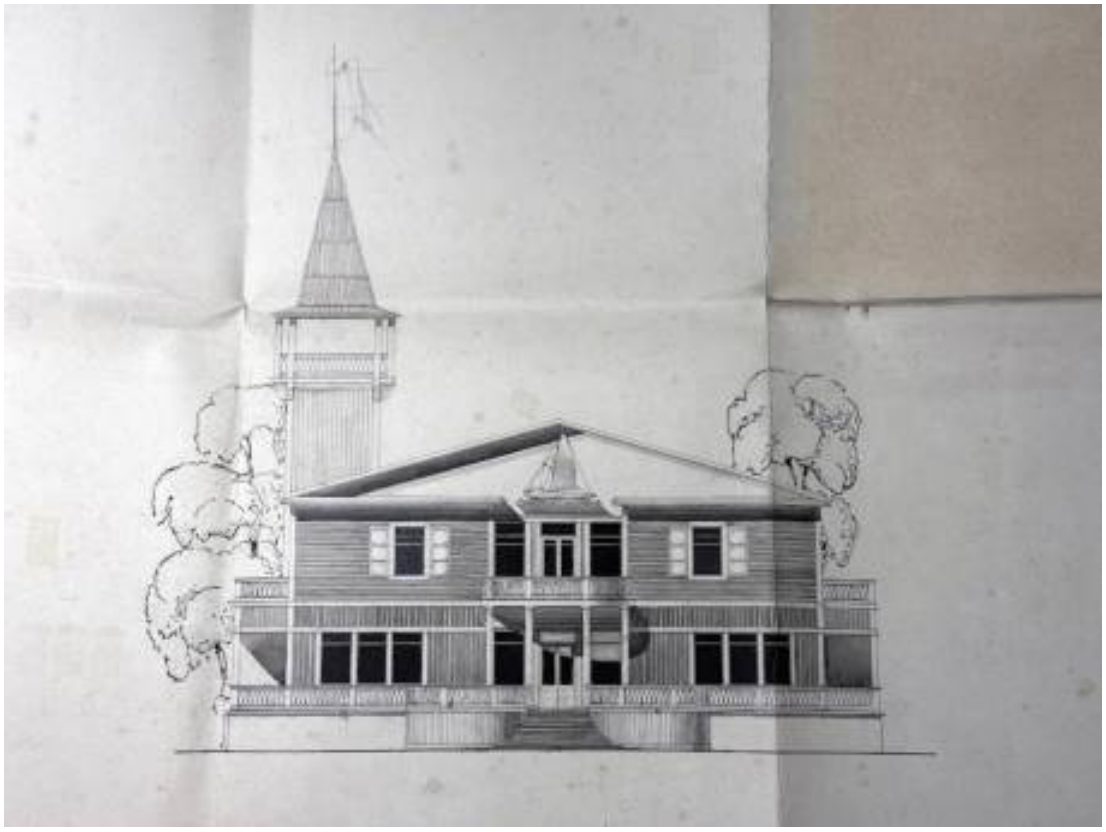
Илл. 39. План 2-го этажа. 1928-1935 гг. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 333. Л. 5.



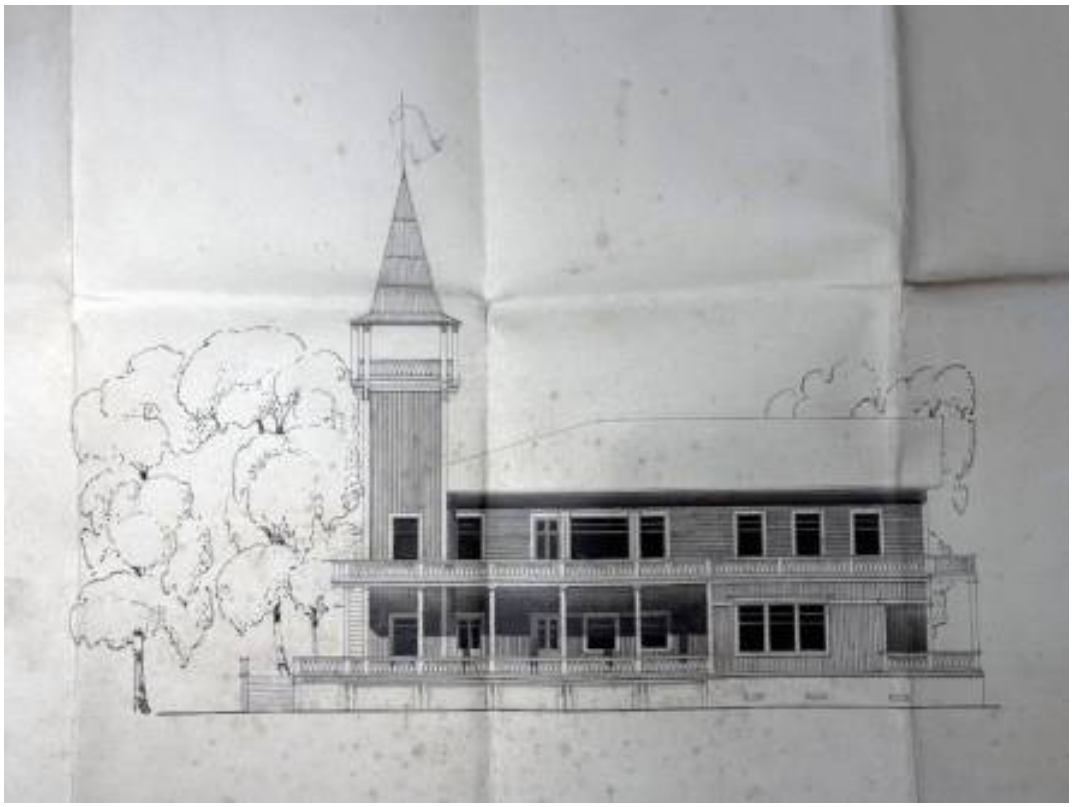
Илл. 40. Проект планировки яхт-клуба ЛОСПС на Петровском острове. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 3.



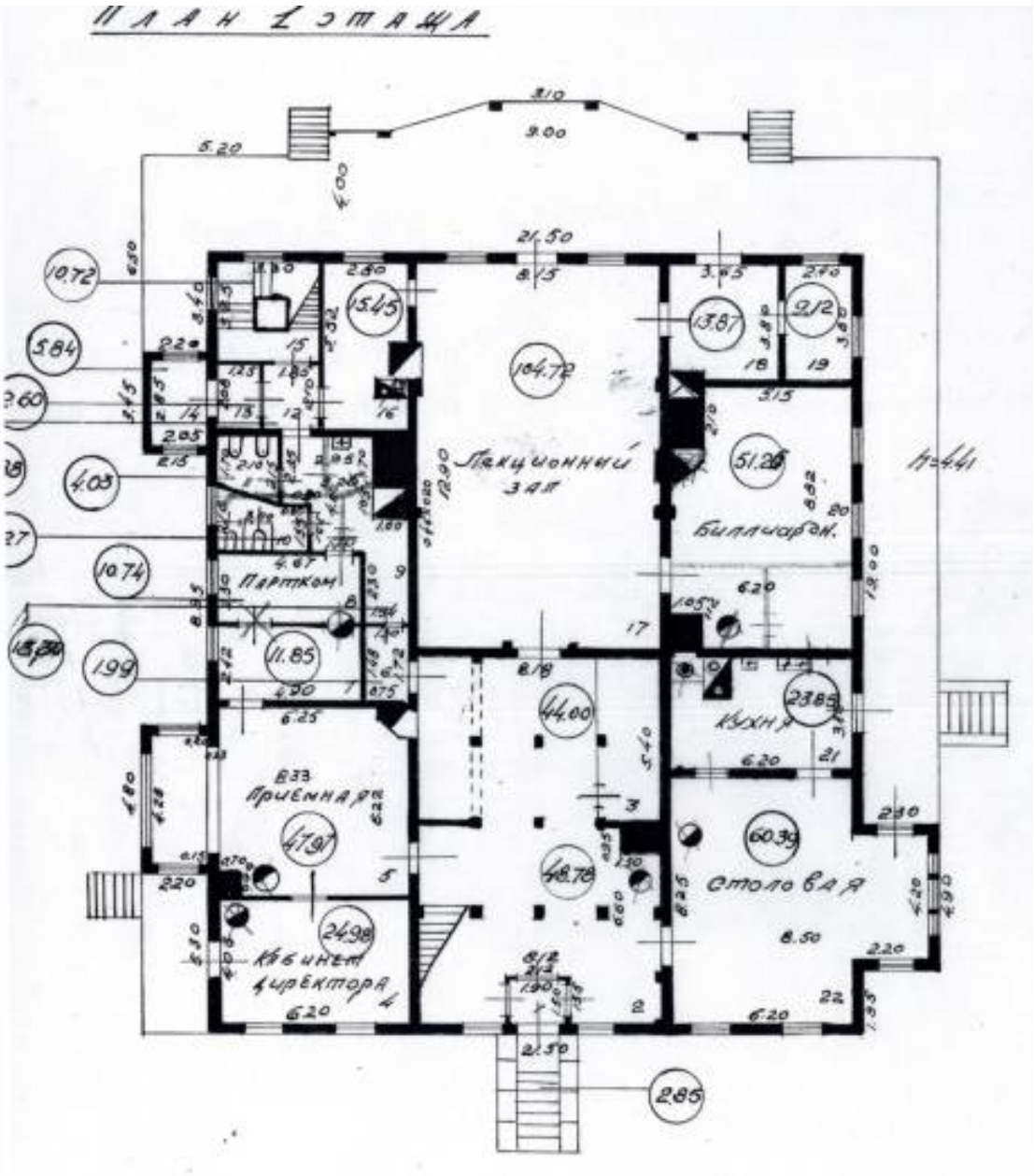
Илл. 41. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 15.



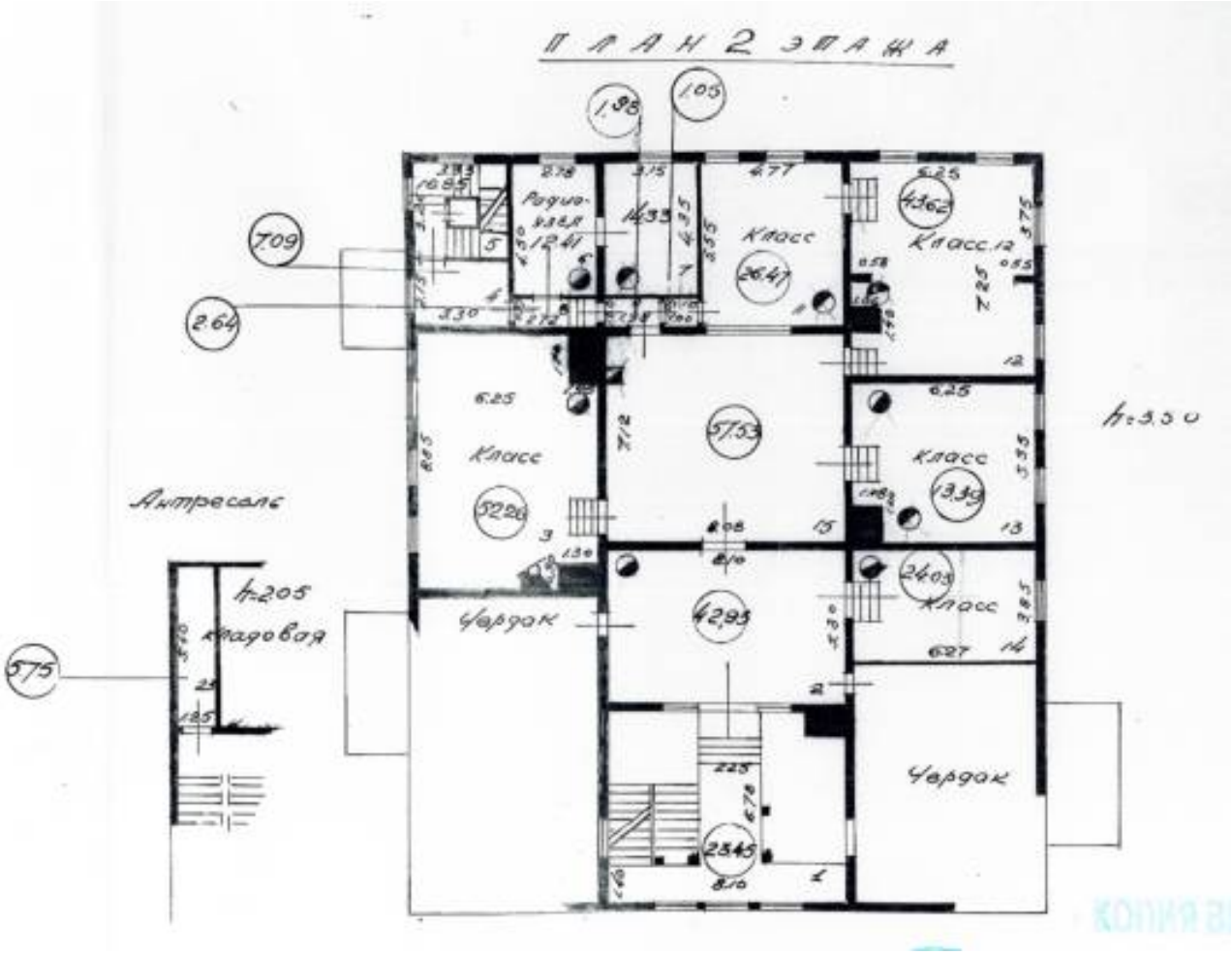
Илл. 42. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 16.



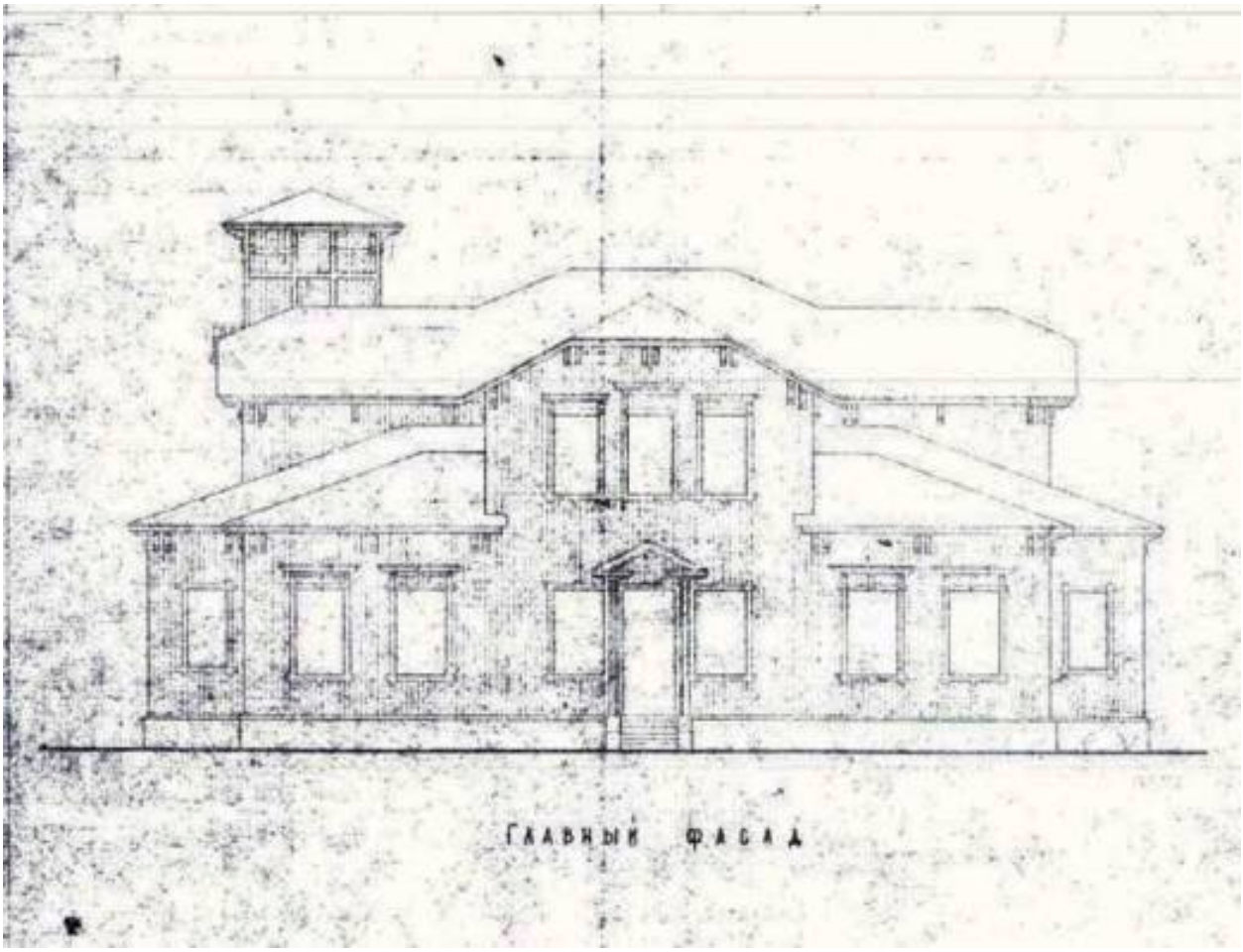
Илл. 43. Проект переустройства б. дома Ропса на Петровском о. под здание временного яхт-клуба. 1934 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 137. Д. 330. Л. 17.



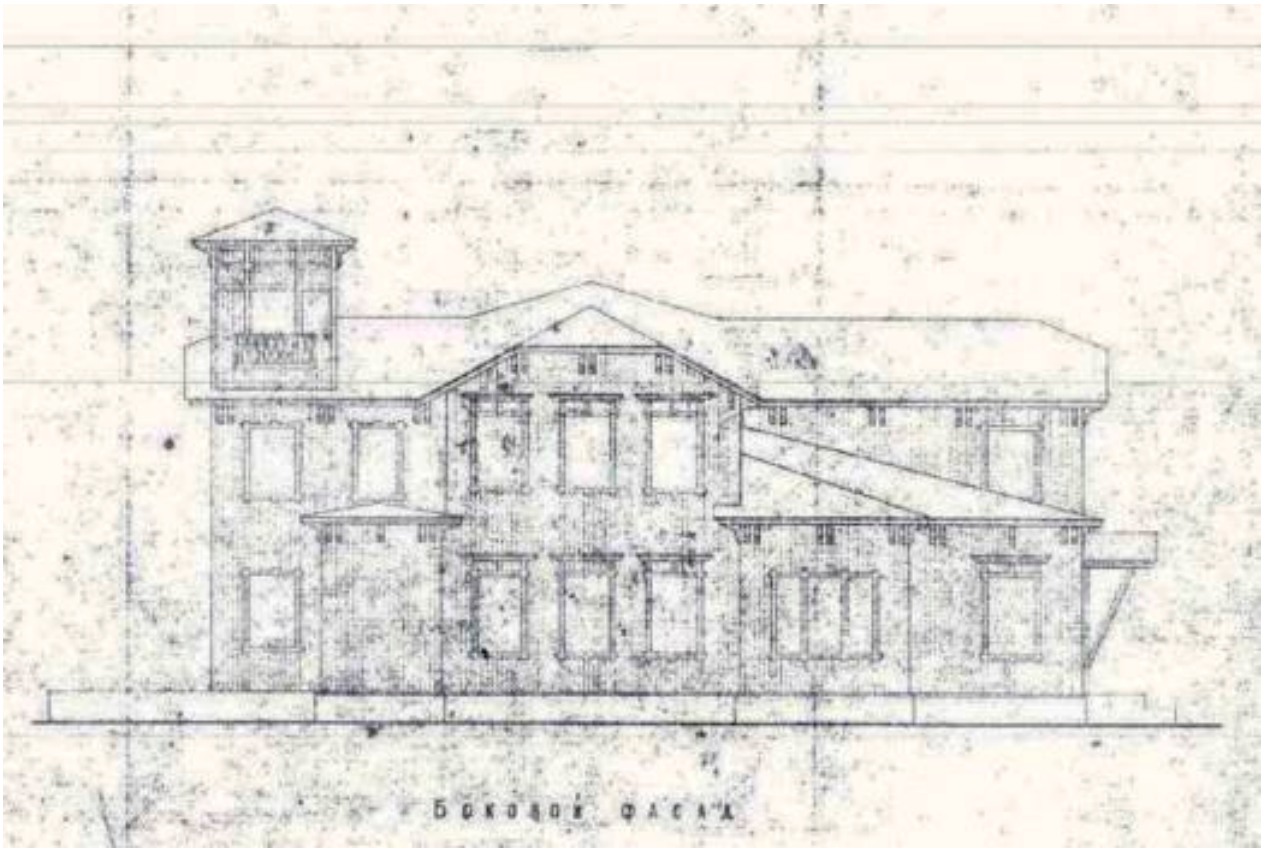
Илл. 44. Яхт-клуб ВЦСПС. План 1-го этажа. 1947 г. ПИБ ГУИОН.



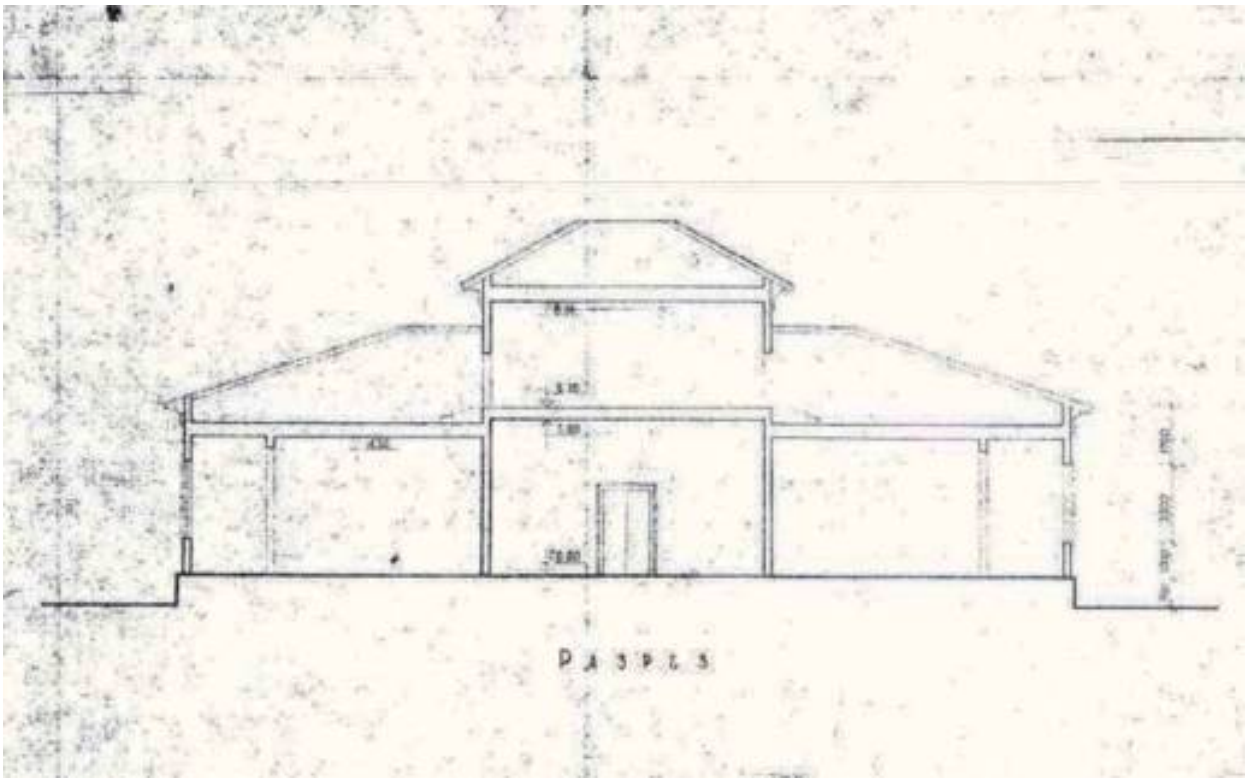
Илл. 45. Яхт-клуб ВЦСПС. План 2-го этажа. 1947 г. ПИБ ГУИОН.



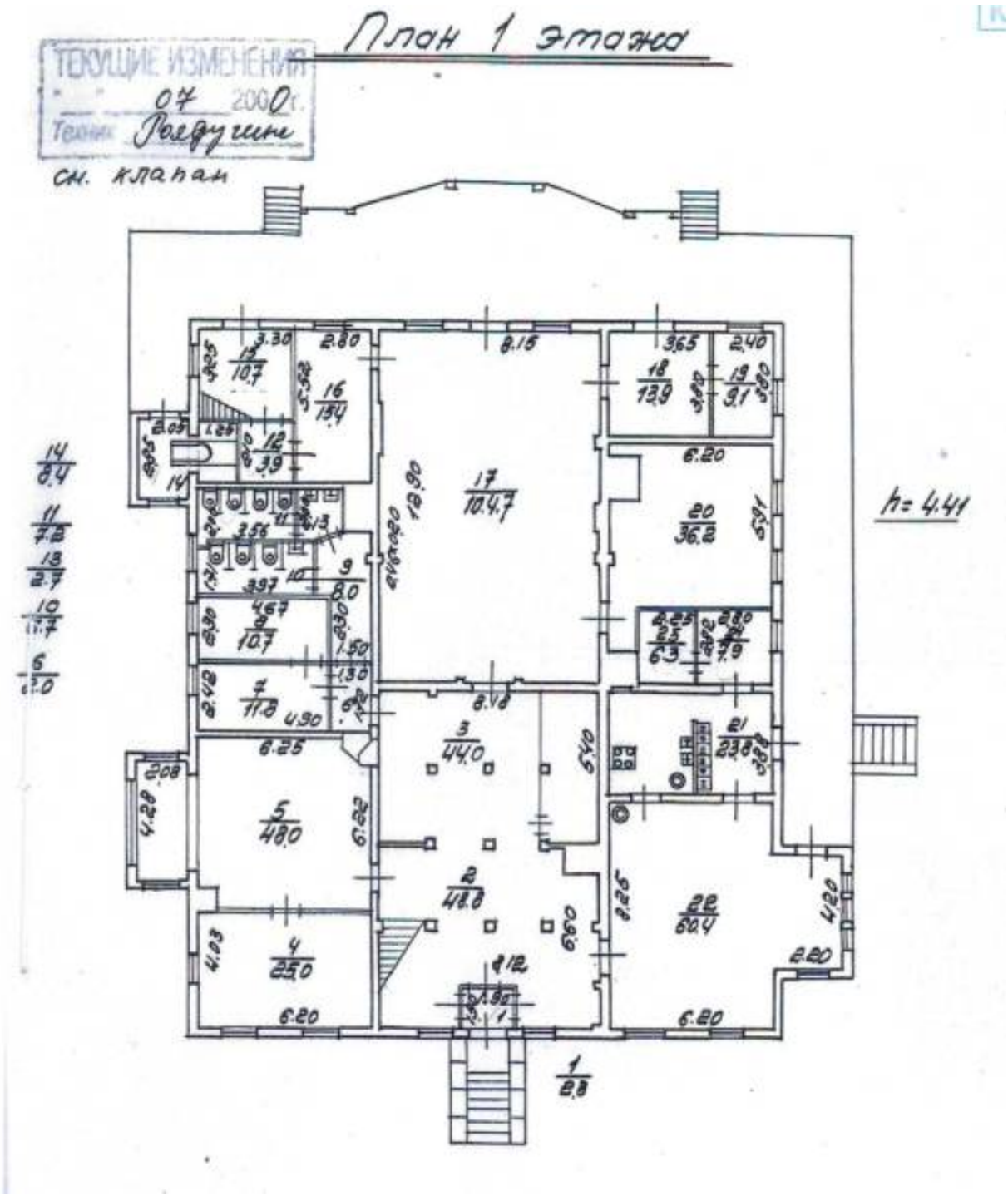
Илл. 46. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Главный фасад. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.



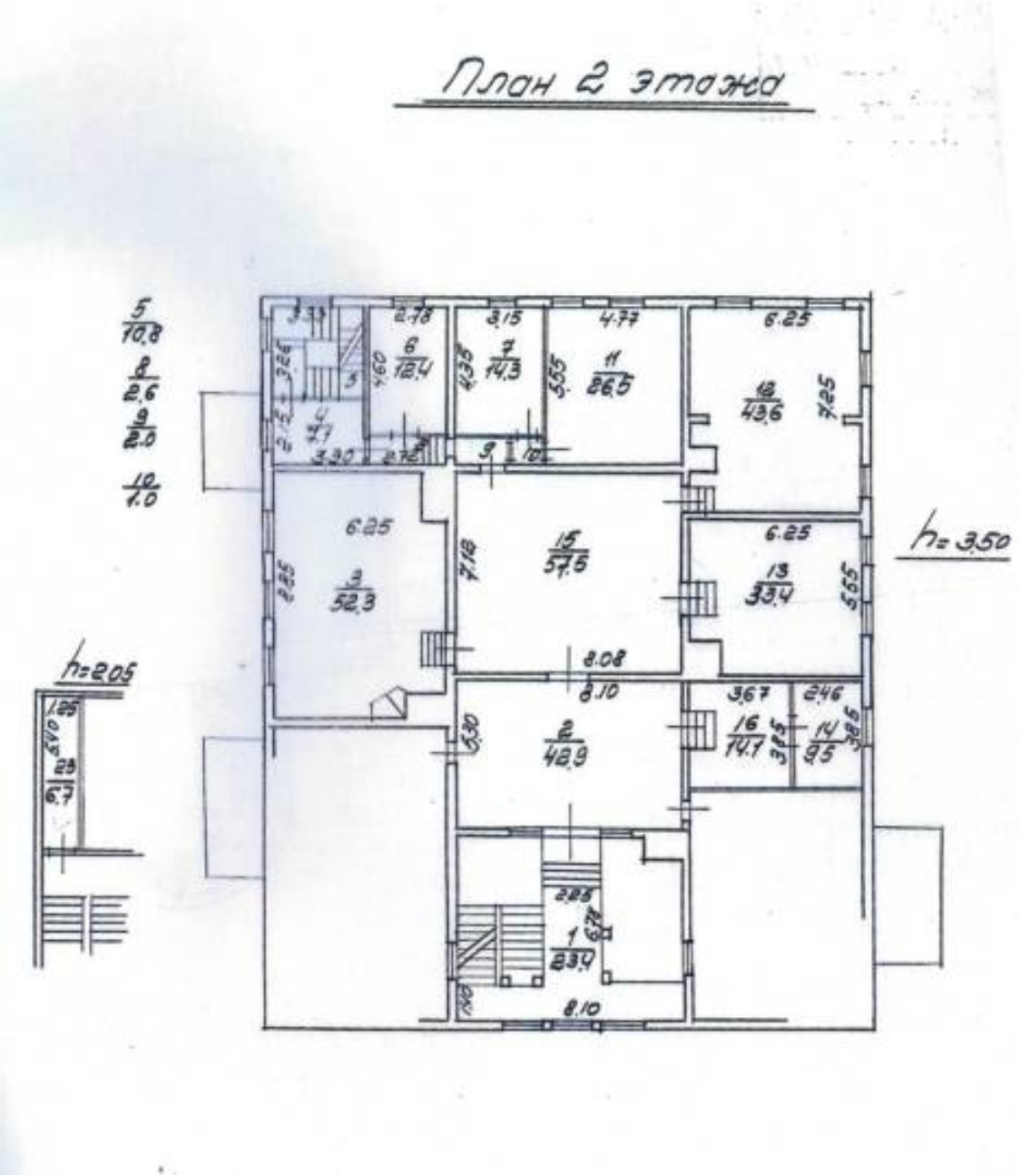
Илл. 47. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Боковой фасад. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.



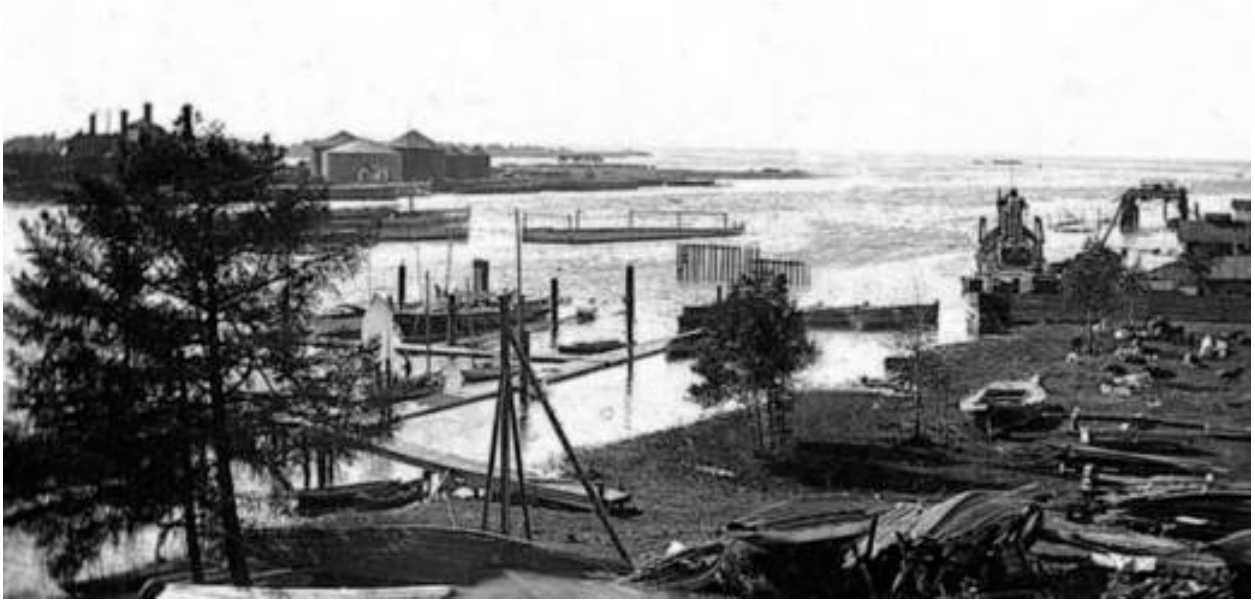
Илл. 48. Здание яхт-клуб ДСО «Труд». Разрез. 1960-е гг. Архив яхт-клуба.



Илл. 49. Петровская коса, 9. Лит. Б. План 1-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



Илл. 50. Петровская коса, 9. Лит. Б. План 2-го этажа. 1978 г. ПИБ ГУИОН.



Илл. 51. Керосиновые склады на Петровской косе. 1910-е гг. Из кн.: Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. М., 2016. С. 251.

Илл. 52. Дом Ропса и окружающий его участок. 1934 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 53. Открытие яхт-клуба на Петровской косе. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 54. Яхт-клуб ЛОСПС. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 55. Яхт-клуб ЛОСПС. 1935 г. Архив яхт-клуба.

Илл. 56. Яхт-клуб. 1920-1930 гг. ФГБУ «Центральный военно-морской музей имени императора Петра Великого» Министерства обороны Российской Федерации. ЦВММ КП ФГ О-42960/1.

Илл. 57. Здание яхт-клуба профсоюзов. 1950-1955 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2104734

Илл. 58. Здание яхт-клуба на Петровском острове. 1952-1956 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1925253

Илл. 59. Здание яхт-клуба на Петровском острове. 1960-1970 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1689165

Илл. 60. Петровская коса, 9. 2016 г. Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/photo399792.html

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К

(фото: Блинов О.А., 20.02.2026)

Перечень фотографий

Фото 1. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент восточного фасада.

Фото 2. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент восточного фасада.

Фото 3. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты южного и восточного фасадов.

Фото 4. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты южного и восточного фасадов.

Фото 5. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

Фото 6. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты западного и южного фасадов.

Фото 7. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный фасад.

Фото 8. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

Фото 9. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

Фото 10. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

Фото 11. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный и восточный фасады.

Фото 12. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный и восточный фасады.

Фото 13. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент северного фасада.

Фото 14. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент северного фасада.

Фото 15. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.

Фото 16. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.

Фото 17. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

Фото 18. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

Фото 19. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.

1 этаж

Фото 20. Помещение 1-Н (1,2).

Фото 21. Помещение 1-Н (2).

Фото 22. Помещение 1-Н (41).

Фото 23. Помещение 1-Н (1,2).

Фото 24. Помещение 1-Н (1).

Фото 25. Помещение 1-Н (57).

Фото 26. Помещение 1-Н (57).

Фото 27. Помещение 1-Н (56).

Фото 28. Помещение 1-Н (56).

Фото 29. Помещение 1-Н (53)

Фото 30. Помещение 1-Н (55).

Фото 31. Помещение 1-Н (55).

Фото 32. Помещение 1-Н (45).

Фото 33. Помещение 1-Н (45).

Фото 34. Помещение 1-Н (53).

Фото 35. Помещение 1-Н (54).

Фото 36. Помещение 1-Н (52).

Фото 37. Помещение 1-Н (52).

Фото 38. Помещение 1-Н (52).

Фото 39. Помещение 1-Н (52).

Фото 40. Помещение 1-Н (5,7).

Фото 41. Помещение 1-Н (7).

Фото 42. Помещение 1-Н (6).

Фото 43. Помещение 1-Н (6).

Фото 44. Помещение 1-Н (7).

Фото 45. Помещение 1-Н (7).

Фото 46. Помещение 1-Н (14).

Фото 47. Помещение 1-Н (13).

Фото 48. Помещение 1-Н (13).

Фото 49. Помещение 1-Н (12).

Фото 50. Помещение 1-Н (13).

Фото 51. Помещение 1-Н (16).

Фото 52. Помещение 1-Н (16).

Фото 53. Помещение 1-Н (16).

Фото 54. Помещение 1-Н (2).

Фото 55. Помещение 1-Н (3,4).

Фото 56. Помещение 1-Н (41).

Фото 57. Помещение 1-Н (41).

Фото 58. Помещение 1-Н (41).

Фото 59. Помещение 1-Н (41).

Фото 60. Помещение 1-Н (41).

Фото 61. Помещение 1-Н (44).

Фото 62. Помещение 1-Н (44,43,42).

Фото 63. Помещение 1-Н (46).

Фото 64. Помещение 1-Н (47,48,49).

Фото 65. Помещение 1-Н (50,51).

Фото 66. Помещение 1-Н (50,51).

Фото 67. Помещение 1-Н (50,51).

Фото 68. Помещение 1-Н (41).

Фото 69. Помещение 1-Н (41).

Фото 70. Помещение 1-Н (41).

Фото 71. Помещение 1-Н (27).

Фото 72. Помещение 1-Н (27,32).

Фото 73. Помещение 1-Н (33).

Фото 74. Помещение 1-Н (33).

Фото 75. Помещение 1-Н (27).

Фото 76. Помещение 1-Н (31).

Фото 77. Помещение 1-Н (35).

Фото 78. Помещение 1-Н (34).

Фото 79. Помещение 1-Н (27,28,29,30).

Фото 80. Помещение 1-Н (27,28,29,30).

Фото 81. Помещение 1-Н (27).

Фото 82. Помещение 1-Н (27).

Фото 83. Помещение 1-Н (27).

Фото 84. Помещение 1-Н (27).

Фото 85. Помещение 1-Н (27).

Фото 86. Помещение 1-Н (27).

1 этаж (рестораны)

Фото 87. Помещение 1-Н (15).

Фото 88. Помещение 1-Н (15).

Фото 89. Помещение 1-Н (15).

Фото 90. Помещение 1-Н (15).

Фото 91. Помещение 1-Н (15).

Фото 92. Помещение 1-Н (15).

Фото 93. Помещение 1-Н (15).

Фото 94. Помещение 1-Н (15).

Фото 95. Помещение 1-Н (15,16,17,18).

Фото 96. Помещение 1-Н (15,16,)

Фото 97. Помещение 1-Н (15).

Фото 98. Помещение 1-Н (15).

Фото 99. Помещение 1-Н (15).

Фото 100. Помещение, оборудованное на террасе.

Фото 101. Помещение 1-Н (18).

Фото 102. Помещение, оборудованное на террасе.

Фото 103. Помещение, оборудованное на террасе.

2 этаж

Фото 104. Помещение 1-Н (58).

Фото 105. Помещение 1-Н (58).

Фото 106. Помещение 1-Н (58).

Фото 107. Помещение 1-Н (58).

Фото 108. Помещение 1-Н (58).

Фото 109. Помещение 1-Н (59).

Фото 110. Помещение 1-Н (59).

Фото 111. Помещение 1-Н (59).

Фото 112. Помещение 1-Н (60,61).

Фото 113. Помещение 1-Н (61).

Фото 114. Помещение 1-Н (62,63).

Фото 115. Помещение 1-Н (61).

Фото 116. Помещение 1-Н (72).

Фото 117. Помещение 1-Н (72).

Фото 118. Помещение 1-Н (72).

Фото 119. Помещение 1-Н (72).

Фото 120. Помещение 1-Н (67).

Фото 121. Помещение 1-Н (66).

Фото 122. Помещение 1-Н (66).

Фото 123. Помещение 1-Н (64,65).

Фото 124. Помещение 1-Н (72).

Фото 125. Помещение 1-Н (68).

Фото 126. Помещение 1-Н (68).

Фото 127. Помещение 1-Н (69).

Фото 128. Помещение 1-Н (69).

Фото 129. Помещение 1-Н (72).

Фото 130. Помещение 1-Н (58).

Фото 131. Помещение 1-Н (88).

Фото 132. Помещение 1-Н (88).

Фото 133. Помещение 1-Н (58).

Фото 134. Помещение 1-Н (86).

Фото 135. Помещение 1-Н (87).

Фото 136. Помещение 1-Н (87).

Фото 137. Помещение 1-Н (87).

Фото 138. Помещение 1-Н (87).

Фото 139. Помещение 1-Н (87).

Фото 140. Помещение 1-Н (74).

Фото 141. Помещение 1-Н (74).

Фото 142. Помещение 1-Н (74).

Фото 143. Помещение 1-Н (74).

Фото 144. Помещение 1-Н (74).

Фото 145. Помещение 1-Н (74).

Фото 146. Помещение 1-Н (74).

Фото 147. Помещение 1-Н (74).

Фото 148. Помещение 1-Н (74).

Фото 149. Помещение 1-Н (74).

Фото 150. Помещение 1-Н (74).

Фото 151. Помещение 1-Н (74).

Фото 152. Помещение 1-Н (74).

Фото 153. Помещение 1-Н (74).

Фото 154. Помещение 1-Н (74).

Фото 155. Помещение 1-Н (74).

Фото 156. Помещение 1-Н (74).

Фото 157. Помещение 1-Н (80).

Фото 158. Помещение 1-Н (85).

Фото 159. Помещение 1-Н (85).

Фото 160. Помещение 1-Н (80).

Фото 161. Помещение 1-Н (84).

Фото 162. Помещение 1-Н (80).

Фото 163. Помещение 1-Н (83).

Фото 164. Помещение 1-Н (80).

Фото 165. Помещение 1-Н (82).

Фото 166. Помещение 1-Н (81).

Фото 167. Помещение 1-Н (81).

Фото 168. Помещение 1-Н (81).

Фото 169. Помещение 1-Н (80).

Фото 170. Помещение 1-Н (80).

Фото 171. Помещение 1-Н (79).

Фото 172. Помещение 1-Н (79).

Фото 173. Помещение 1-Н (79).

Фото 174. Помещение 1-Н (79).

Фото 175. Помещение 1-Н (75).

Фото 176. Помещение 1-Н (75).

Фото 177. Помещение 1-Н (75).

Фото 178. Помещение 1-Н (75).

Фото 179. Помещение 1-Н (75).

Фото 180. Помещение 1-Н (75).

Фото 181. Помещение 1-Н (75).

Фото 182. Помещение 1-Н (75).

3 этаж

Фото 183. Помещение 1-Н (89).

Фото 184. Помещение 1-Н (89).

Фото 185. Помещение 1-Н (89).

Фото 186. Помещение 1-Н (89).

Фото 187. Помещение 1-Н (89).

Фото 188. Помещение 1-Н (89).

Фото 189. Помещение 1-Н (89).

Фото 190. Помещение 1-Н (89).

Фото 191. Помещение 1-Н (90).

Фото 192. Помещение 1-Н (90).

Фото 193. Помещение 1-Н (90).

Фото 194. Помещение 1-Н (92).

Фото 195. Помещение 1-Н (97).

Фото 196. Помещение 1-Н (97).

Фото 197. Помещение 1-Н (97).

Фото 198. Помещение 1-Н (97).

Фото 199. Помещение 1-Н (97).

Фото 200. Помещение 1-Н (97).

Фото 201. Помещение 1-Н (89).

Фото 202. Помещение 1-Н (91).

Фото 203. Помещение 1-Н (93).

Фото 204. Помещение 1-Н (93).

Фото 205. Помещение 1-Н (93).

Фото 206. Помещение 1-Н (96).

Фото 207. Помещение 1-Н (94,95,96).

Фото 208. Помещение 1-Н (96).

Фото 209. Помещение 1-Н (104).

Фото 210. Помещение 1-Н (103).

Фото 211. Помещение 1-Н (103).

Фото 212. Помещение 1-Н (103).

Фото 213. Помещение 1-Н (102).

Фото 214. Помещение 1-Н (104).

Фото 215. Помещение 1-Н (111).

Фото 216. Помещение 1-Н (111).

Фото 217. Помещение 1-Н (121).

Фото 218. Помещение 1-Н (119,121).

Фото 219. Помещение 1-Н (119,121).

Фото 220. Помещение 1-Н (111).

Фото 221. Помещение 1-Н (111).

Фото 222. Помещение 1-Н (118).

Фото 223. Помещение 1-Н (118).

Фото 224. Помещение 1-Н (118).

Фото 225. Помещение 1-Н (118).

Фото 226. Помещение 1-Н (117).

Фото 227. Помещение 1-Н (117).

Фото 228. Помещение 1-Н (117).

Фото 229. Помещение 1-Н (111).

Фото 230. Помещение 1-Н (116).

Фото 231. Помещение 1-Н (116).

Фото 232. Помещение 1-Н (116).

Фото 233. Помещение 1-Н (115).

Фото 234. Помещение 1-Н (115).

Фото 235. Помещение 1-Н (116).

Фото 236. Помещение 1-Н (111).

Фото 237. Помещение 1-Н (106,109).

Фото 238. Помещение 1-Н (106,109).

Фото 239. Помещение 1-Н (106,109).

Фото 240. Помещение 1-Н (106).

Фото 241. Помещение 1-Н (106).

Фото 242. Помещение 1-Н (106).

Фото 243. Помещение 1-Н (106).

Фото 244. Помещение 1-Н (106).

Фото 245. Помещение 1-Н (106).

Фото 246. Помещение 1-Н (106,107,108).

Фото 247. Помещение 1-Н (106).

Фото 248. Помещение 1-Н (112).

Фото 249. Помещение 1-Н (114).

Фото 250. Помещение 1-Н (112).

Фото 251. Помещение 1-Н (113).

Фото 252. Помещение 1-Н (113).

Фото 253. Помещение 1-Н (110).

Фото 254. Помещение 1-Н (110).

Фото 255. Помещение 1-Н (110).

Фото 256. Помещение 1-Н (110).

Фото 257. Помещение 1-Н (110).

Фото 258. Помещение 1-Н (110).

Фото 259. Помещение 1-Н (110).

Лестницы

Фото 260. Помещение 1-Н (41).

Фото 261. Помещение 1-Н (41).

Фото 262. Помещение 1-Н (41).

Фото 263. Помещение 1-Н (41).

Фото 264. Помещение 1-Н (58).

Фото 265. Помещение 1-Н (58).

Фото 266. Помещение 1-Н (58).

Фото 267. Помещение 1-Н (58).

Фото 268. Помещение 1-Н (58).

Фото 269. Помещение 1-Н (58).

Фото 270. Помещение 1-Н (58).

Фото 271. Помещение 1-Н (58).

Фото 272. Помещение 1-Н (58).

Фото 273. Помещение 1-Н (58).

Фото 274. Помещение 1-Н (58).

Фото 275. Помещение 1-Н (58).

Фото 276. Помещение 1-Н (58).

Фото 277. Помещение 1-Н (58).

Фото 278. Помещение 1-Н (89).

Фото 279. Помещение 1-Н (89).

Фото 280. Помещение 1-Н (89).

Фото 281. Помещение 1-Н (89).

Фото 282. Помещение 1-Н (41).

Фото 283. Помещение 1-Н (41).

Фото 284. Помещение 1-Н (9).

Фото 285. Помещение 1-Н (11,12).

Фото 286. Помещение 1-Н (8).

Фото 287. Помещение 1-Н (8).

Фото 288. Помещение 1-Н (8).

Фото 289. Помещение 1-Н (73).

Фото 290. Помещение 1-Н (73).

Фото 291. Помещение 1-Н (73).

Фото 292. Помещение 1-Н (73).

Фото 293. Помещение 1-Н (105).

Фото 294. Помещение 1-Н (105).

Фото 295. Помещение 1-Н (105).

Фото 296. Помещение 1-Н (105).

Фото 297. Помещение 1-Н (105).

Фото 298. Помещение 1-Н (122).

Фото 299. Помещение 1-Н (122).

Мезонин

Фото 300. Помещение 1-Н (124).

Фото 301. Помещение 1-Н (124).

Цокольный этаж

Фото 302. Помещение 1-Н (126).

Фото 303. Помещение 1-Н (166).

Фото 304. Помещение 1-Н (166).

Фото 305. Помещение 1-Н (129).

Фото 306. Помещение 1-Н (166).

Фото 307. Помещение 1-Н (166).

Фото 308. Помещение 1-Н (164).

Фото 309. Помещение 1-Н (164).

Фото 310. Помещение 1-Н (164).

Фото 311. Помещение 1-Н (164).

Фото 312. Помещение 1-Н (138).

Фото 313. Помещение 1-Н (137,138).

Фото 314. Помещение 1-Н (137).

Фото 315. Помещение 1-Н (164).

Фото 316. Помещение 1-Н (159,158).

Фото 317. Помещение 1-Н (158).

Фото 318. Помещение 1-Н (152).

Фото 319. Помещение 1-Н (151).

Фото 320. Помещение 1-Н (152).

Фото 321. Помещение 1-Н (152).

Фото 322. Помещение 1-Н (153).

Фото 323. Помещение 1-Н (152).

Фото 324. Помещение 1-Н (142).

Фото 325. Помещение 1-Н (142).

Фото 326. Помещение 1-Н (142).

Фото 327. Помещение 1-Н (143).

Фото 328. Помещение 1-Н (143).

Фото 329. Помещение 1-Н (143).

Фото 330. Помещение 1-Н (154,155).

Фото 331. Помещение 1-Н (138).

Фото 332. Помещение 1-Н (139).

Фото 333. Помещение 1-Н (138).

Фото 334. Помещение 1-Н (129).

Фото 335. Помещение 1-Н (129).

Фото 336. Помещение 1-Н (144).

Фото 337. Помещение 1-Н (144).

Фото 338. Помещение 1-Н (144).

Фото 339. Помещение 1-Н (145).

Фото 340. Помещение 1-Н (146).

Фото 341. Помещение 1-Н (147).

Фото 342. Помещение 1-Н (147).

Фото 343. Помещение 1-Н (148).

Фото 344. Помещение 1-Н (148).

Фото 345. Помещение 1-Н (149).

Фото 346. Помещение 1-Н (149).

Фото 347. Помещение 1-Н (150).

Фото 348. Помещение 1-Н (150).

Фото 1. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент восточного фасада.

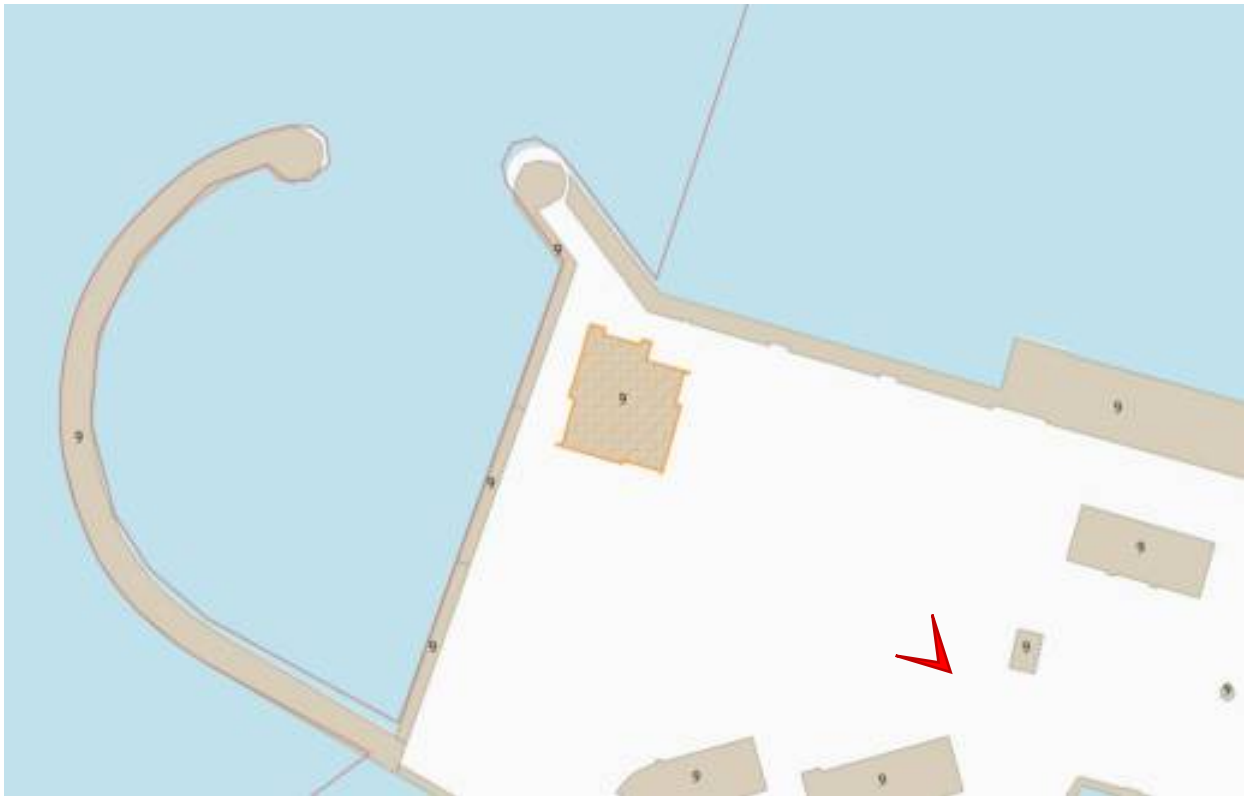


Фото 2. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент восточного фасада.

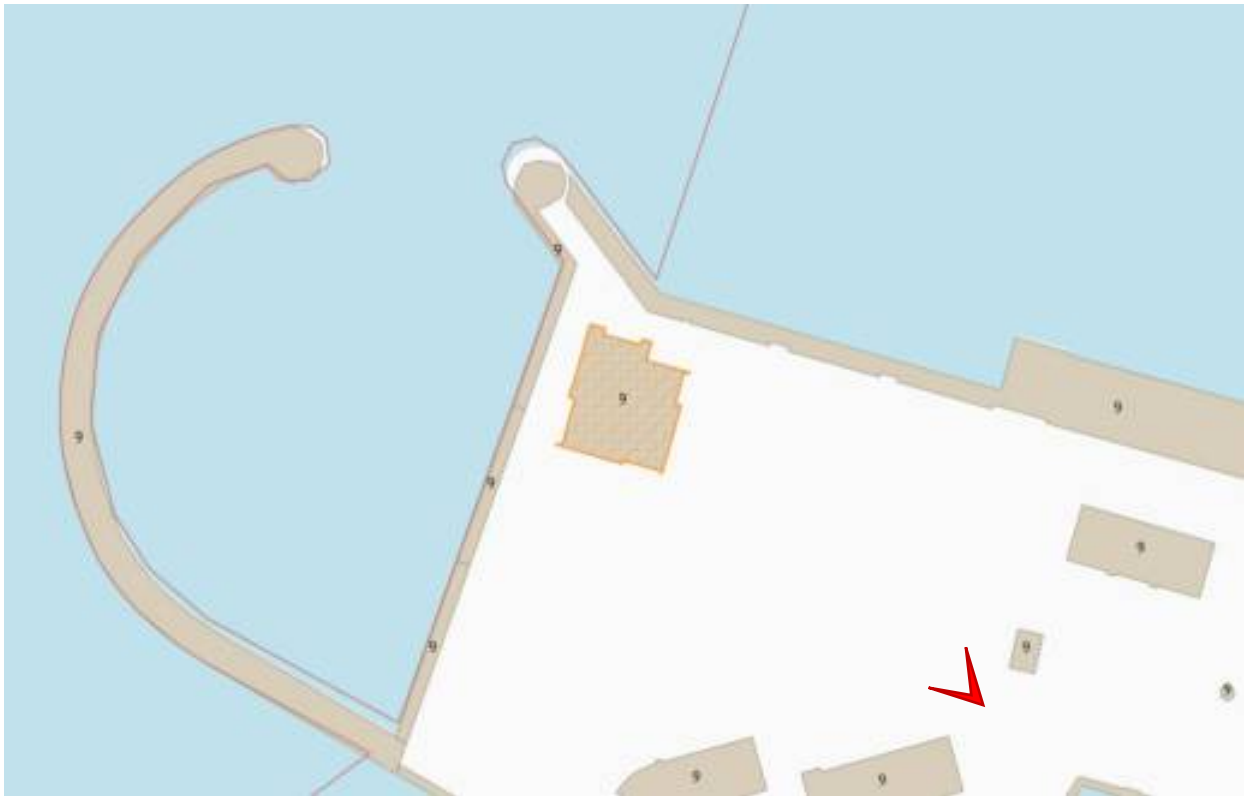


Фото 3. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты южного и восточного фасадов.

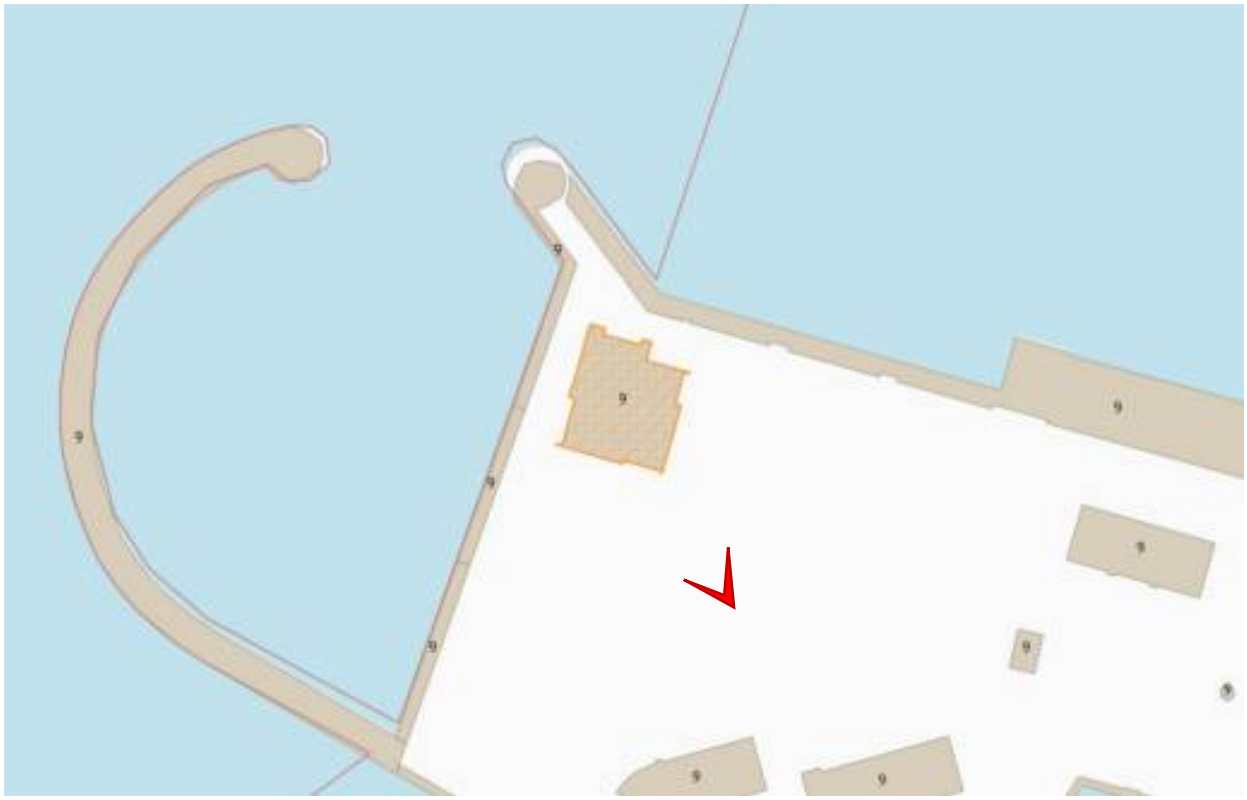


Фото 4. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты южного и восточного фасадов.

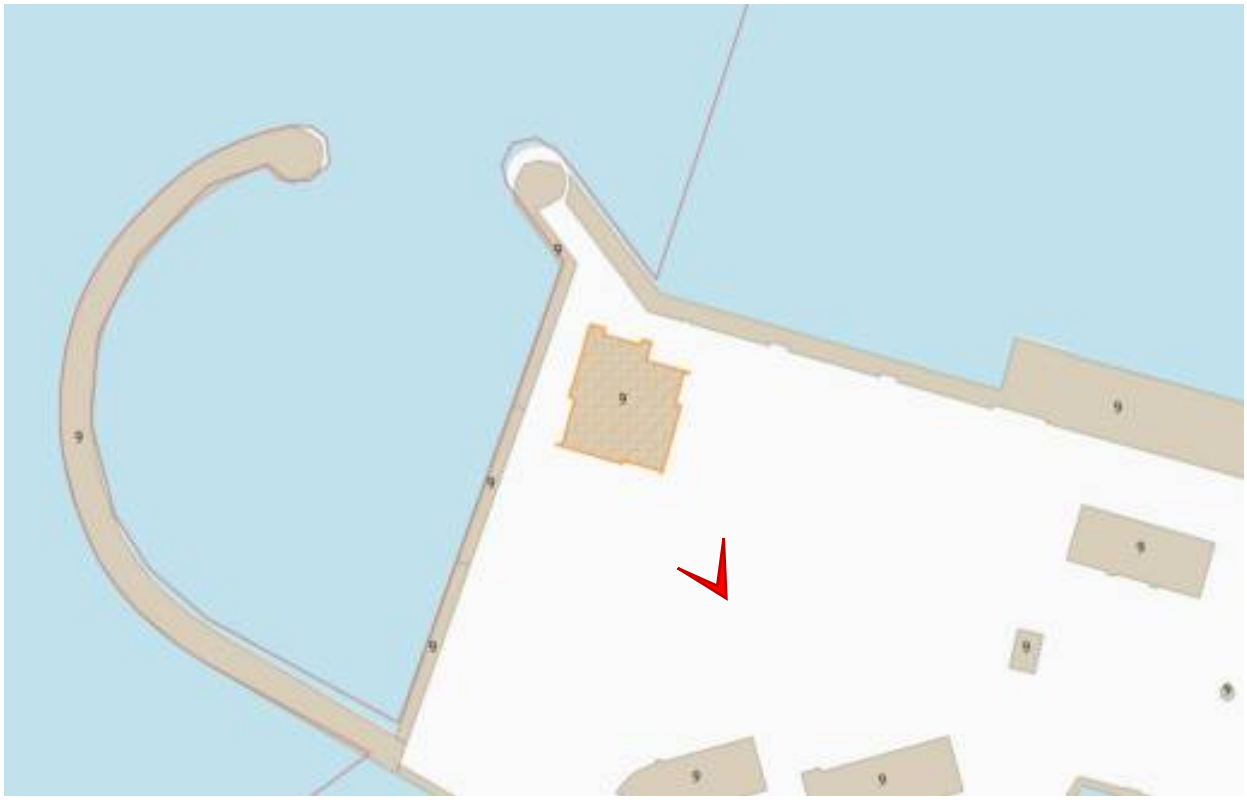


Фото 5. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

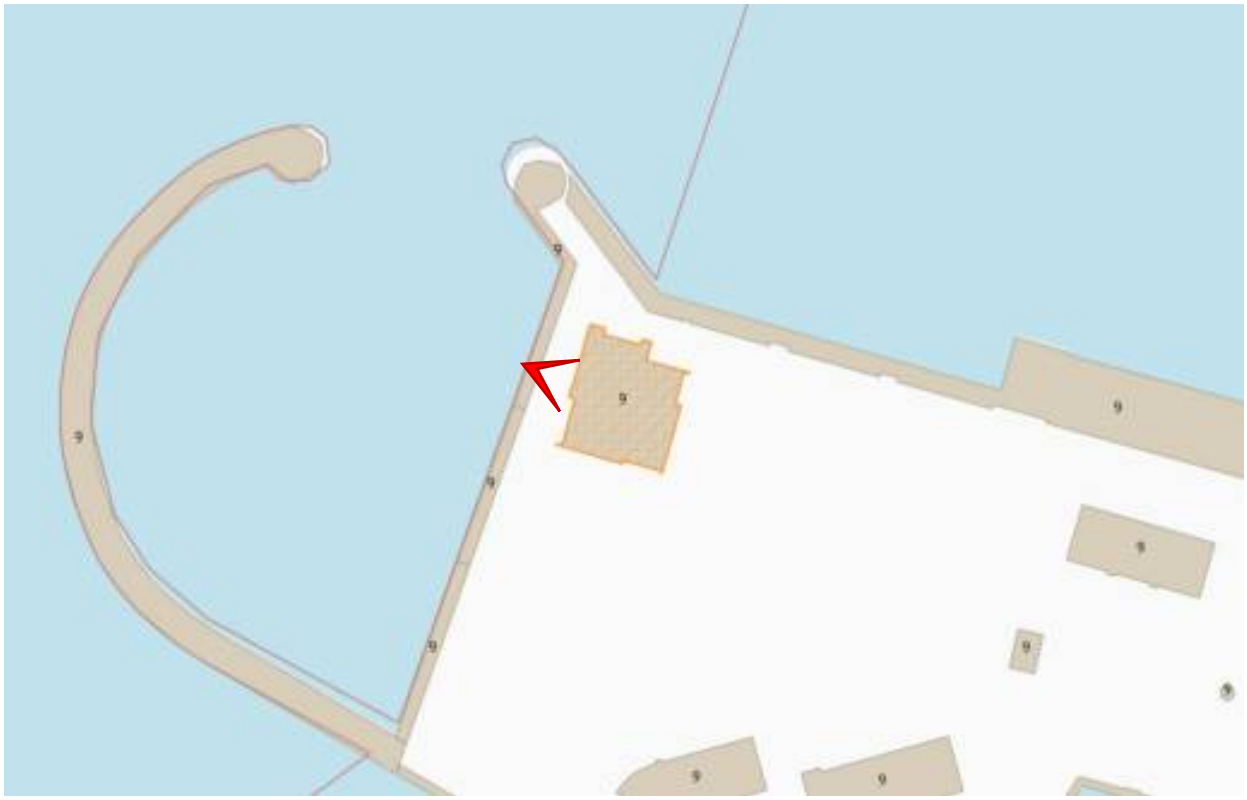


Фото 6. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагменты западного и южного фасадов.

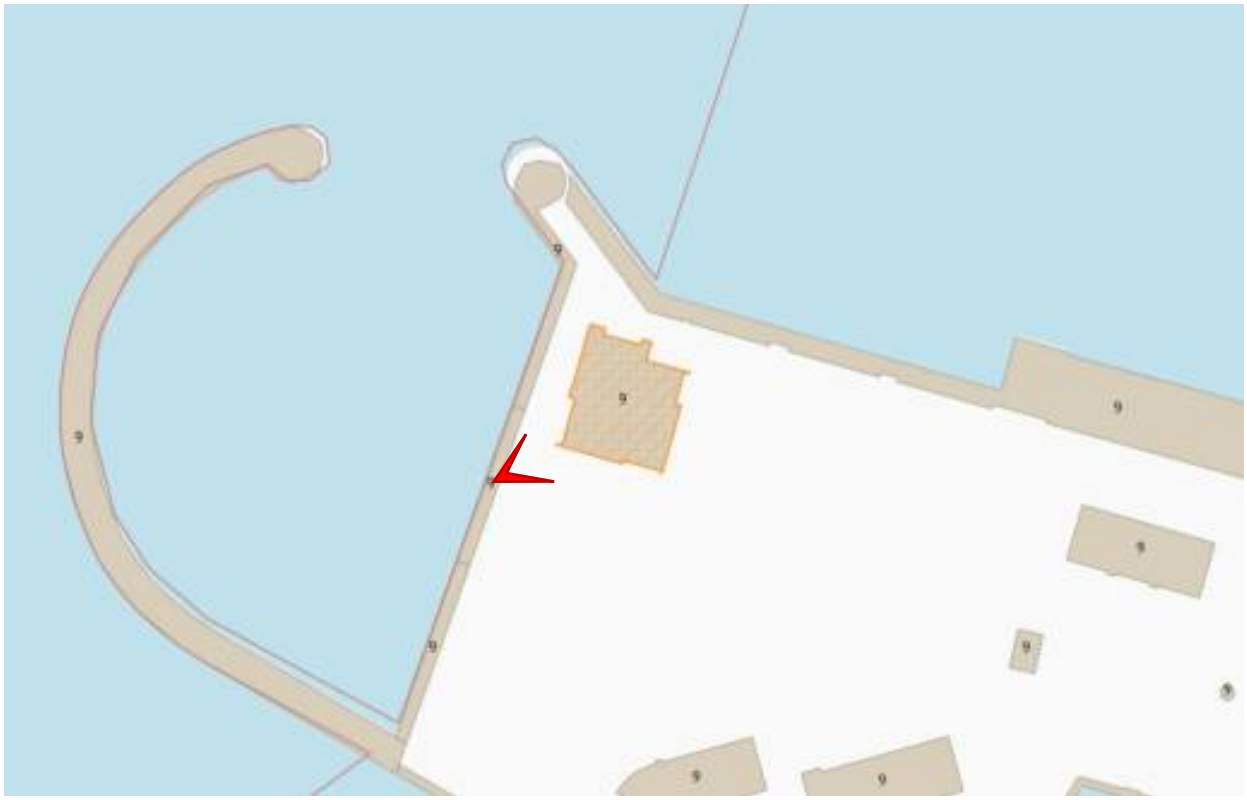


Фото 7. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный фасад.

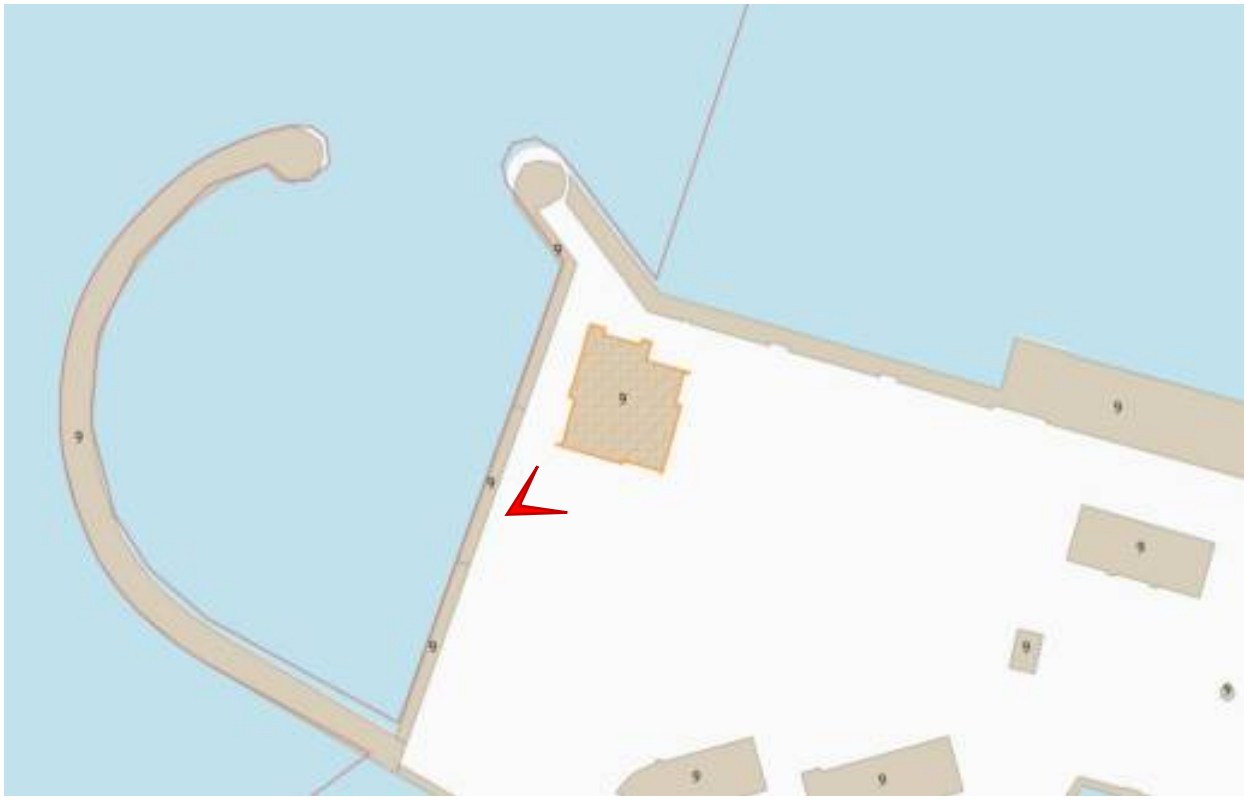


Фото 8. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

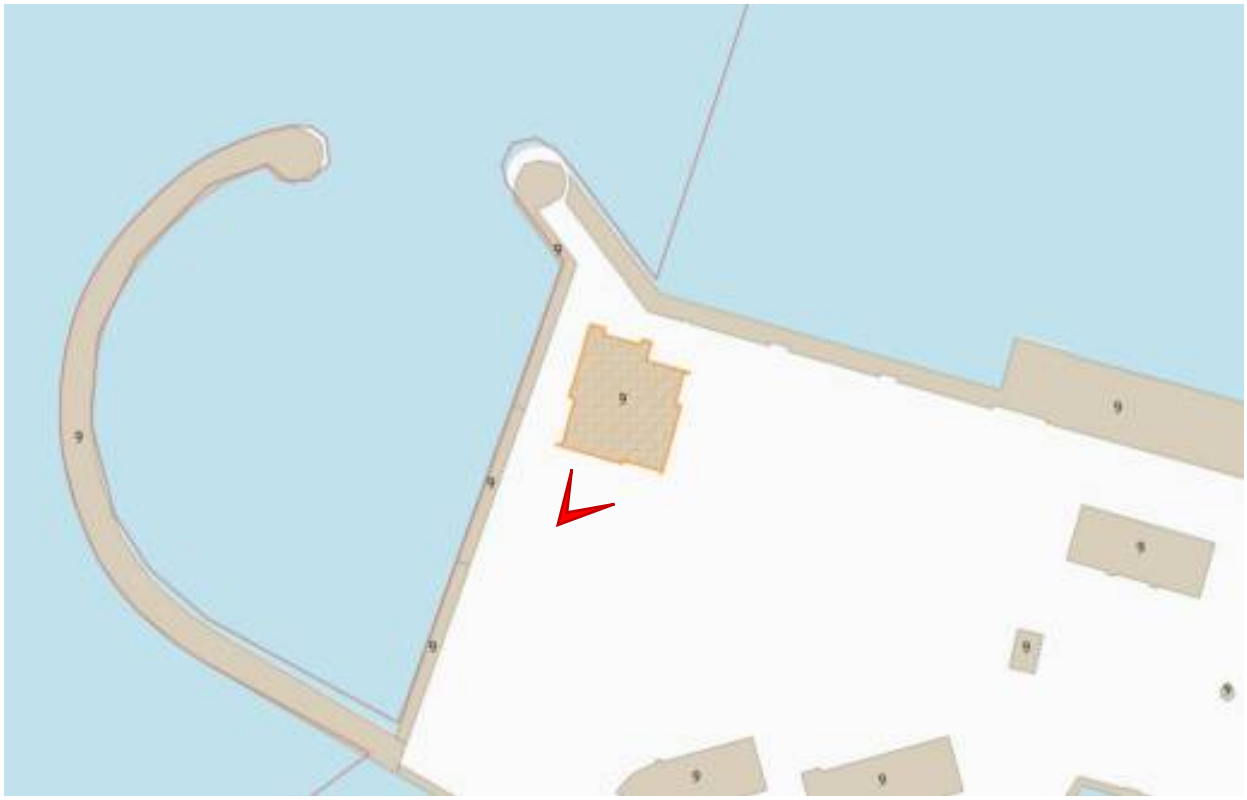


Фото 9. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

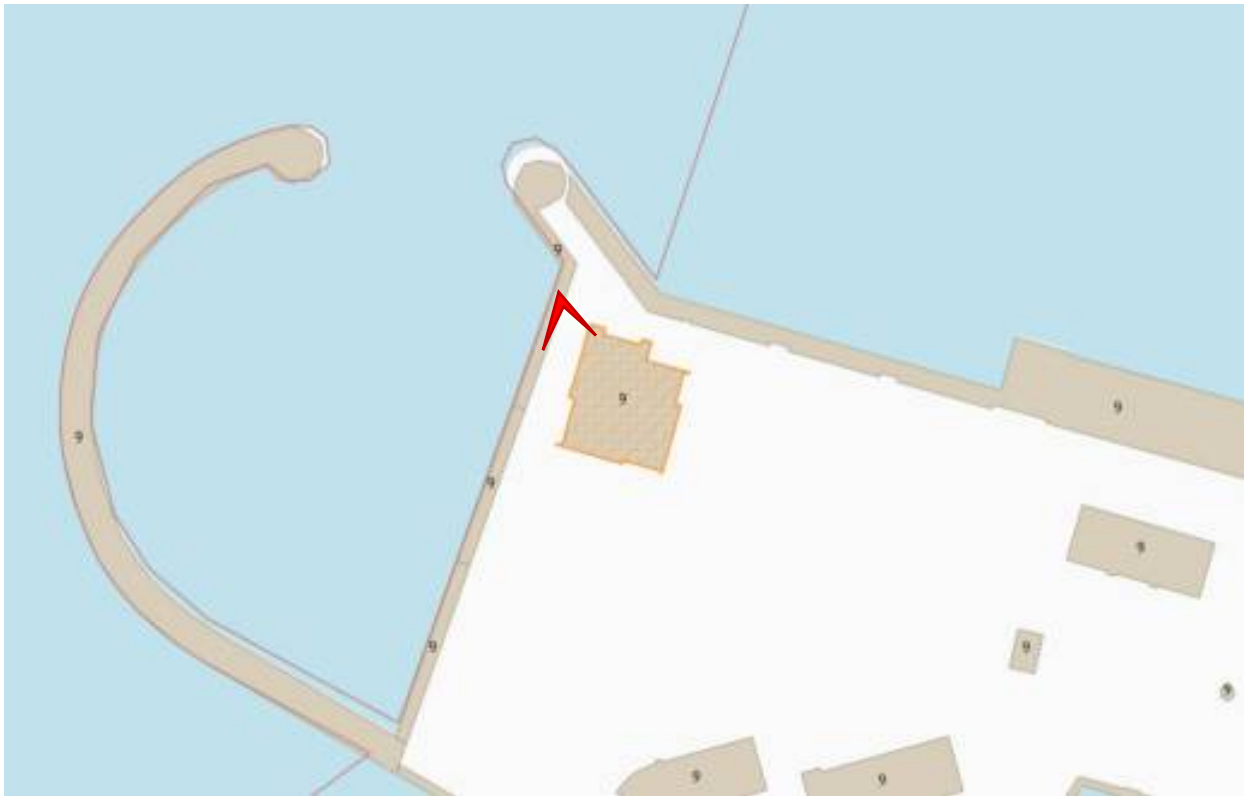


Фото 10. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент южного фасада.

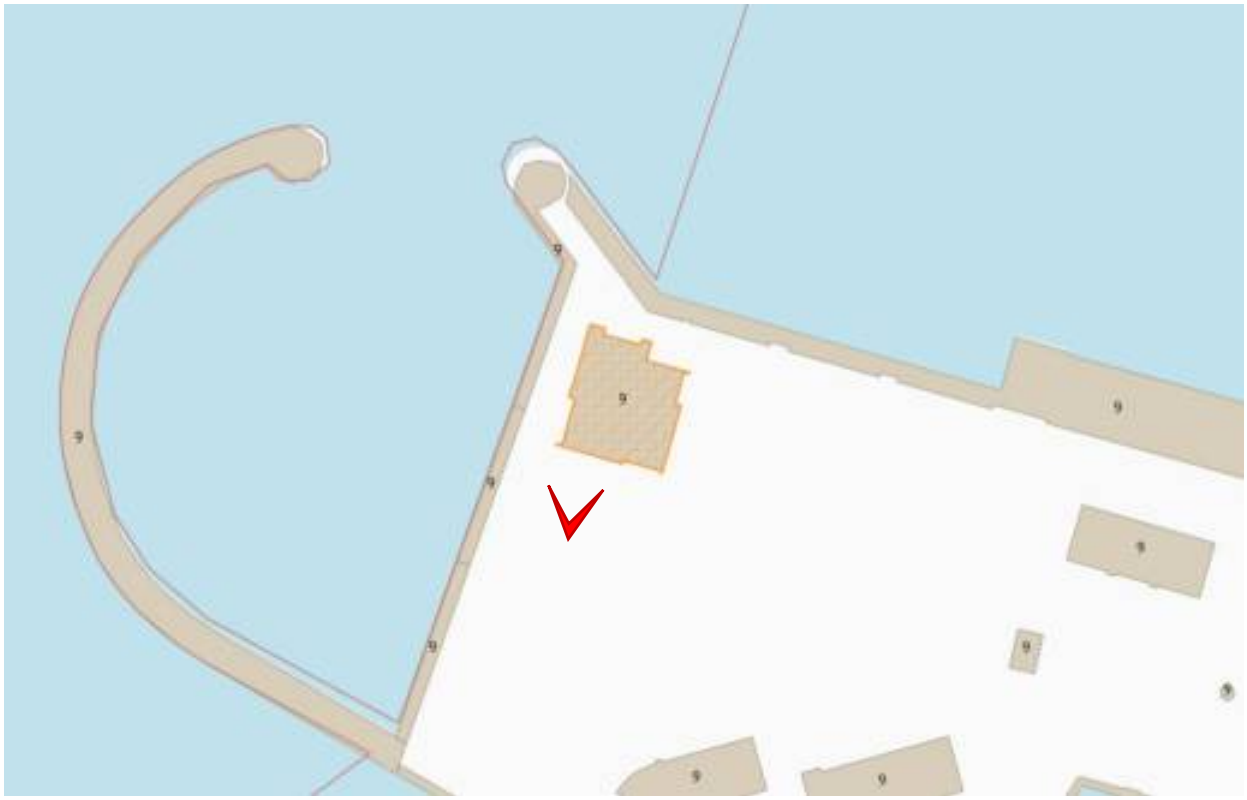


Фото 11. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный и восточный фасады.

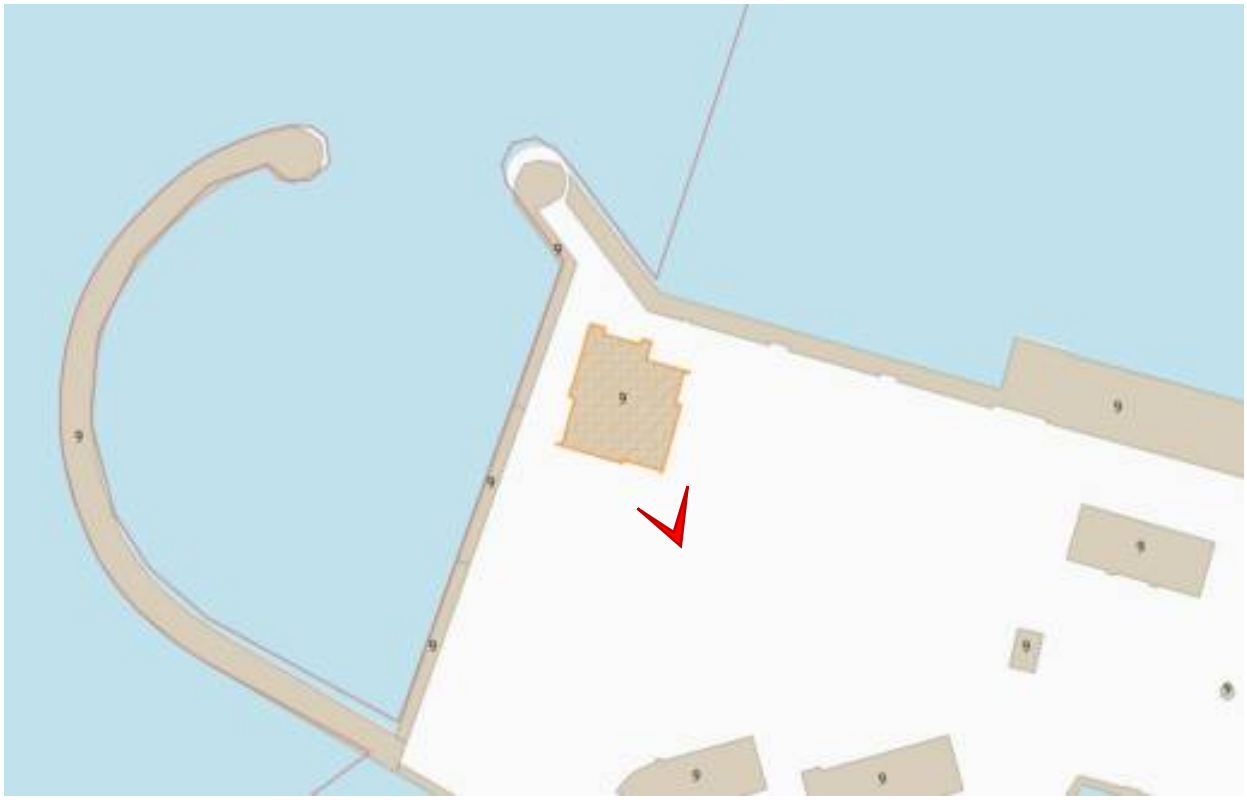


Фото 12. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) южный и восточный фасады.

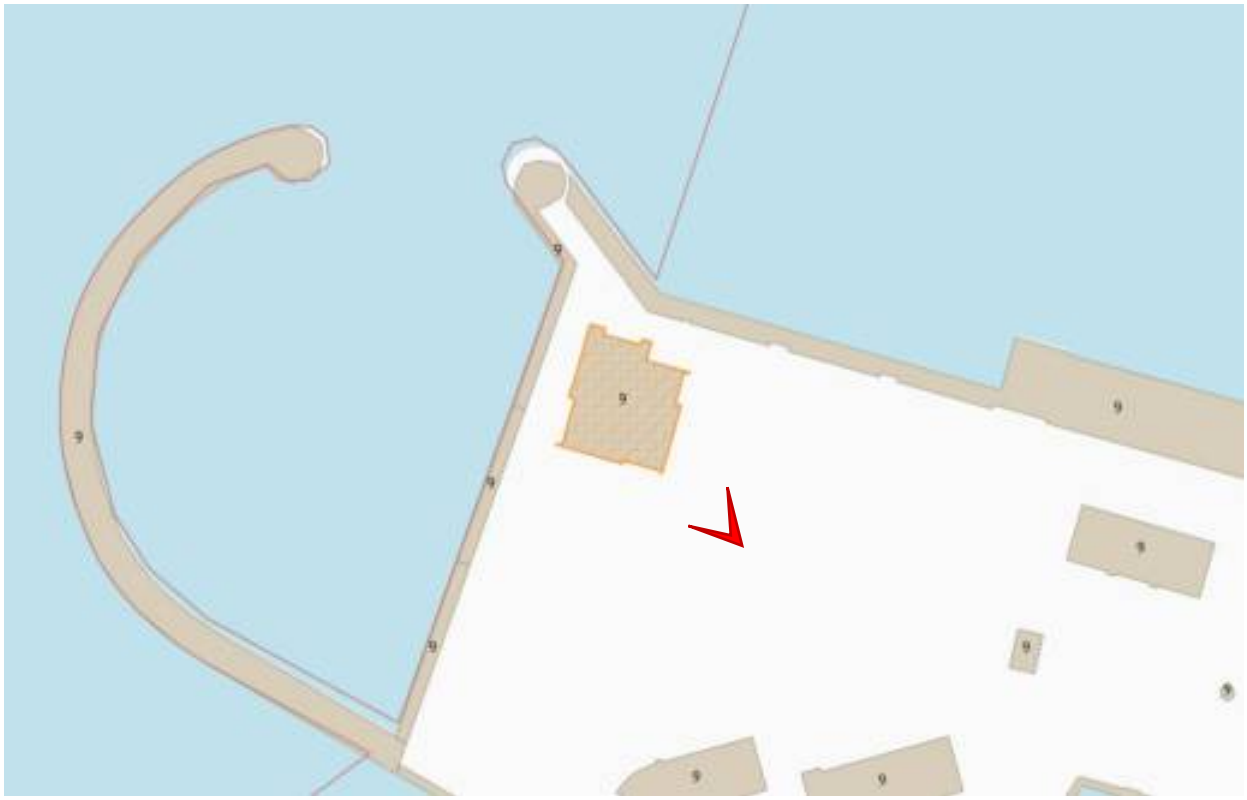


Фото 13. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент северного фасада.

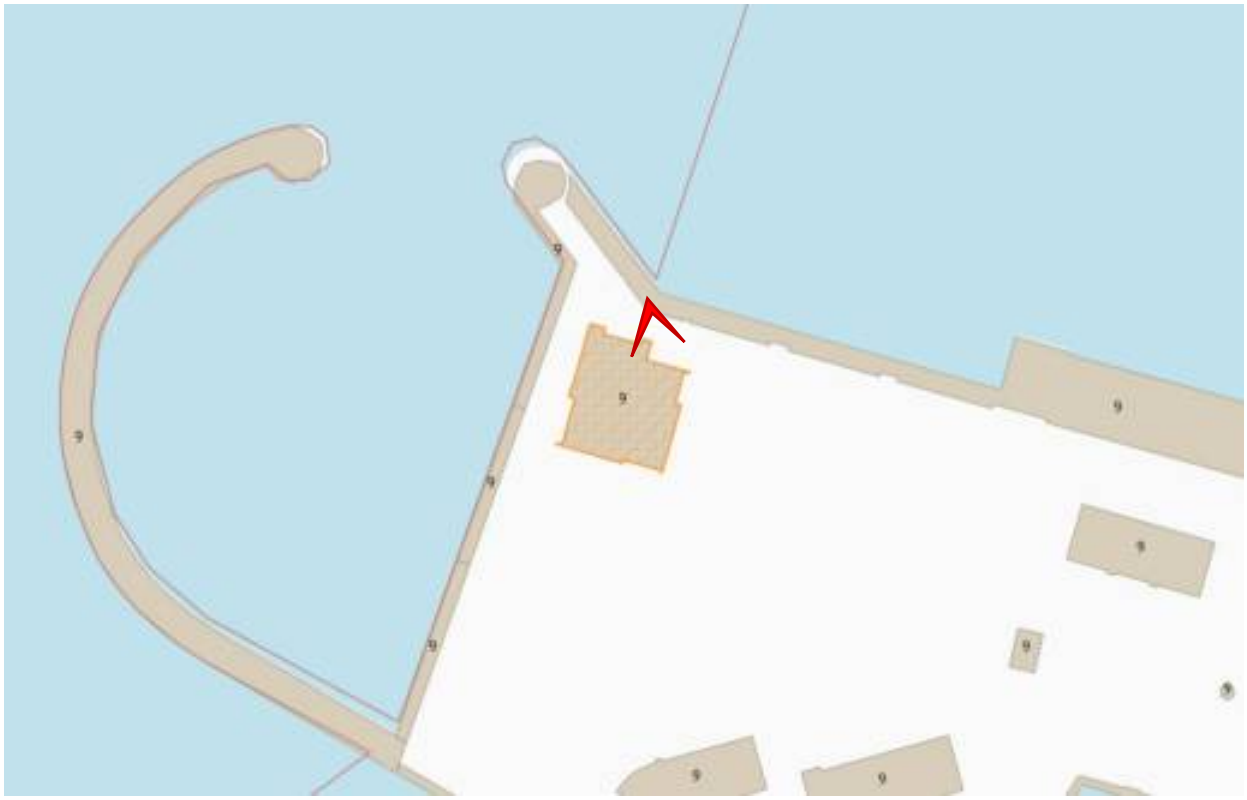


Фото 14. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент северного фасада.

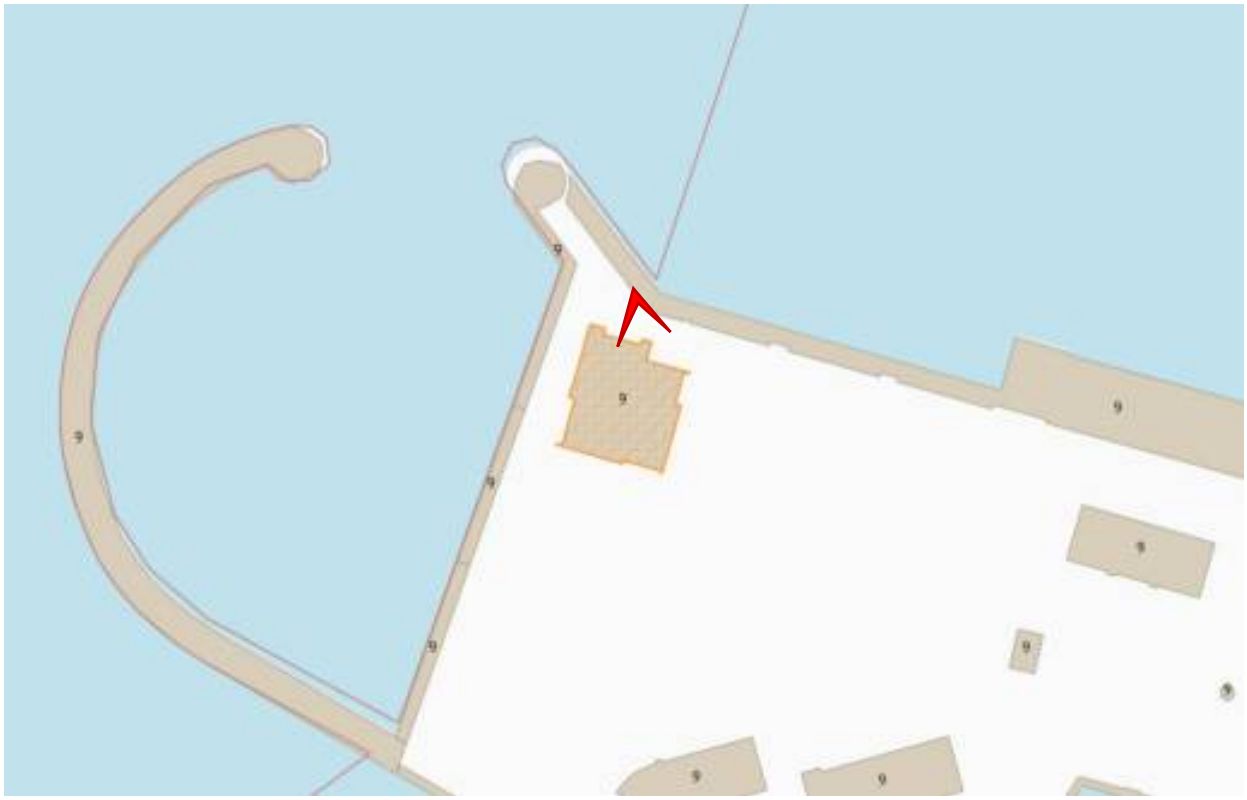


Фото 15. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.

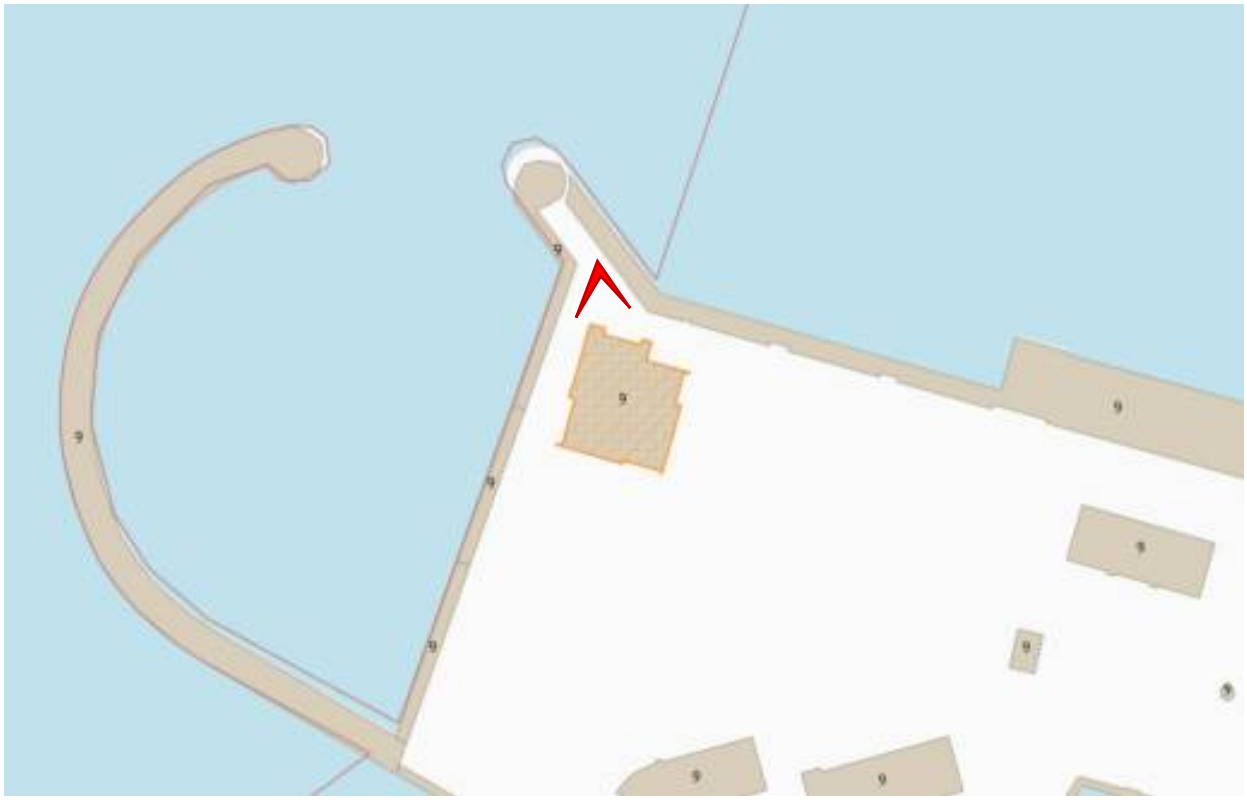


Фото 16. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.

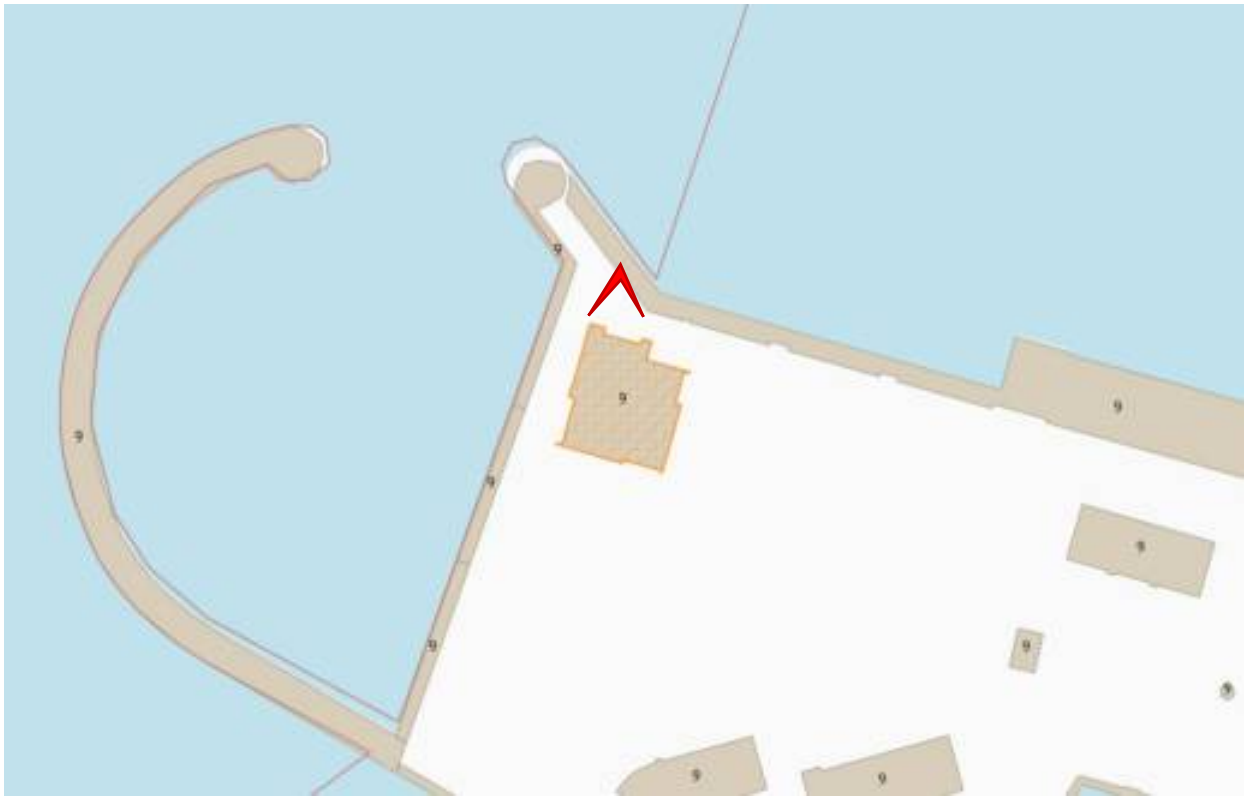


Фото 17. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

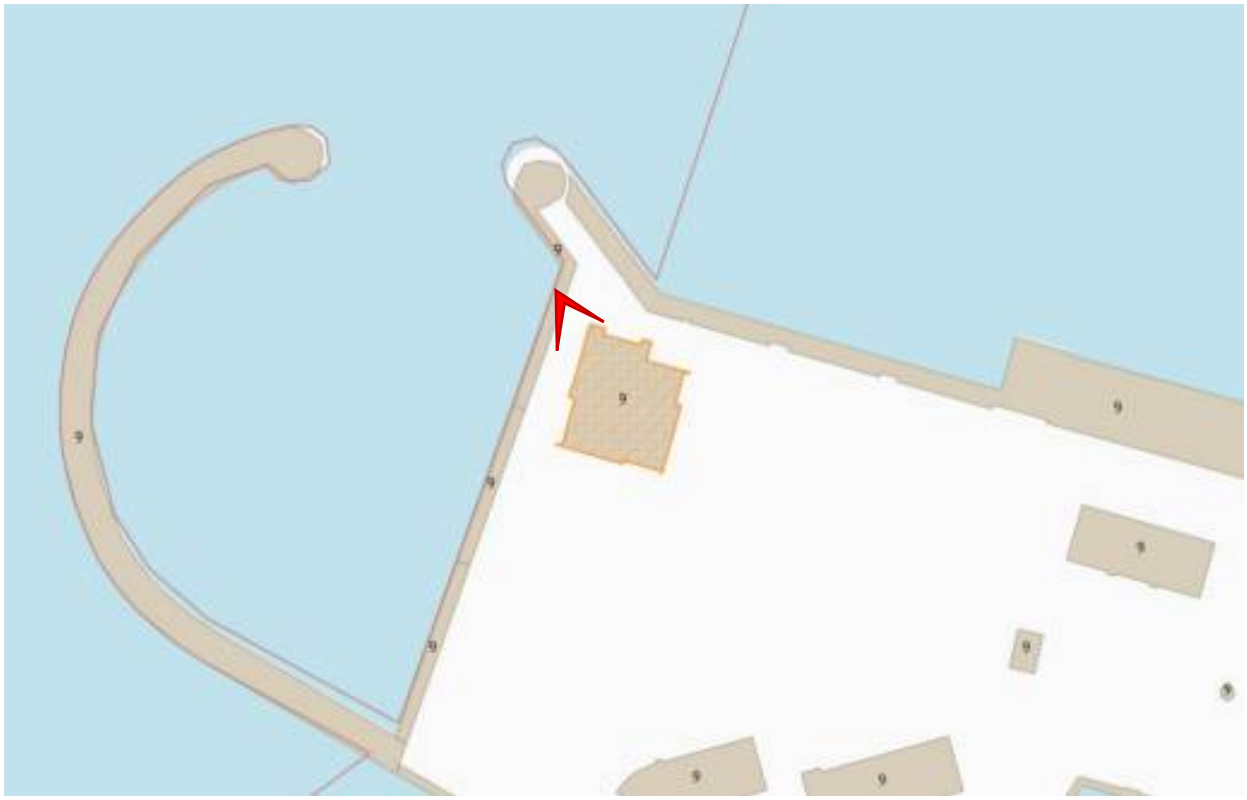


Фото 18. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) фрагмент западного фасада.

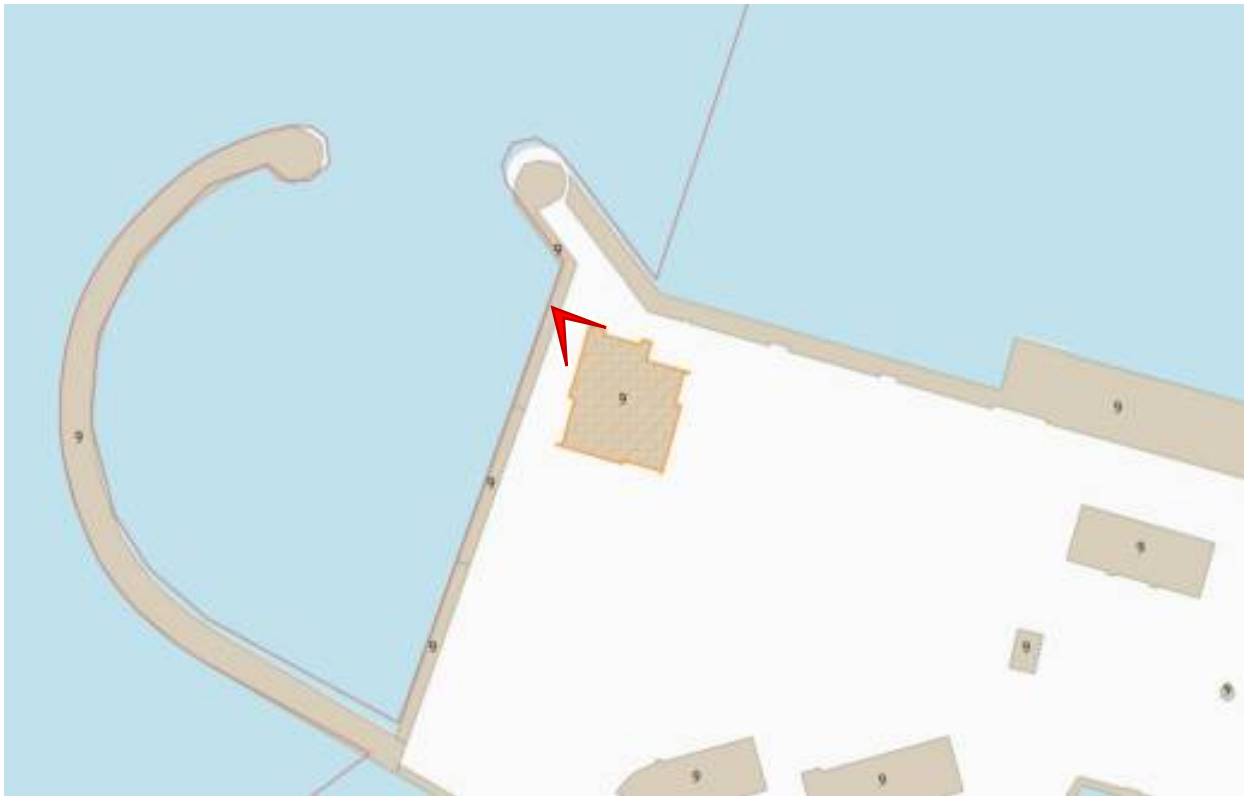
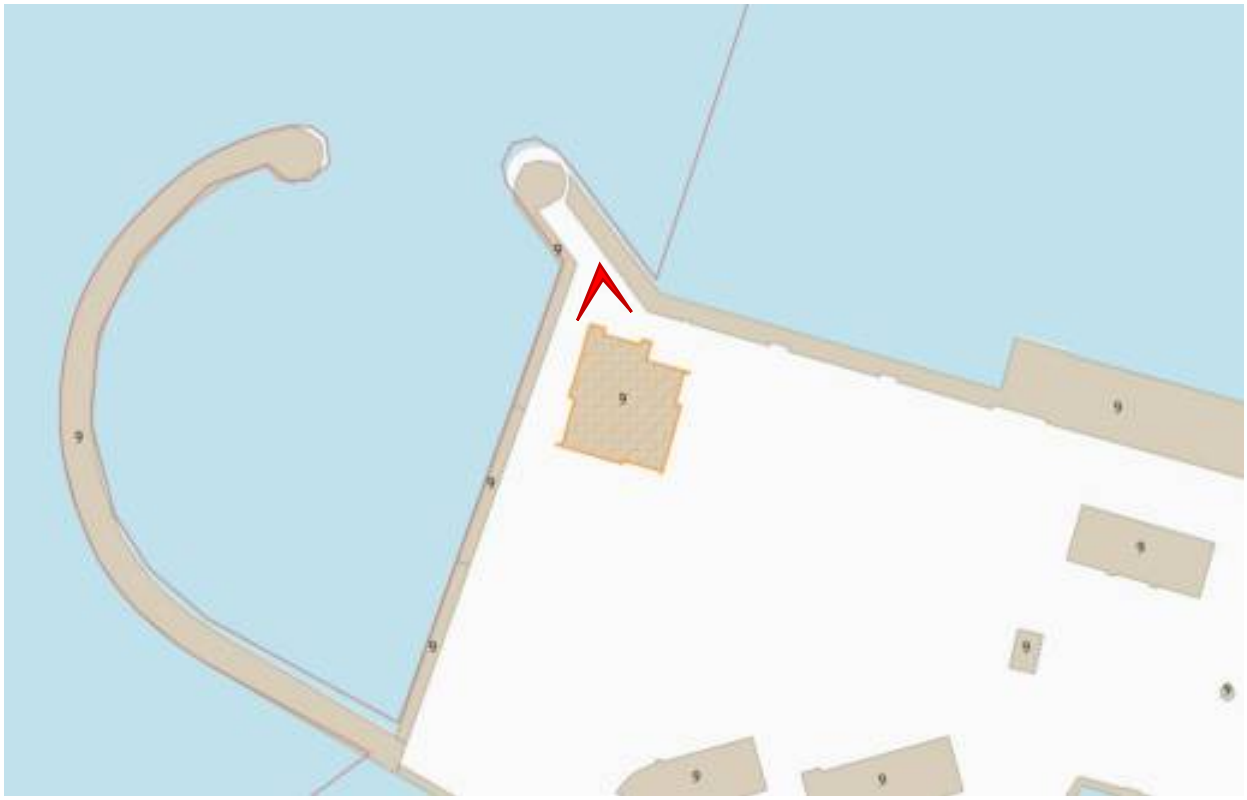


Фото 19. ОКН РЗ «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К) северный фасад.



1 этаж

Фото 20. Помещение 1-Н (1,2).

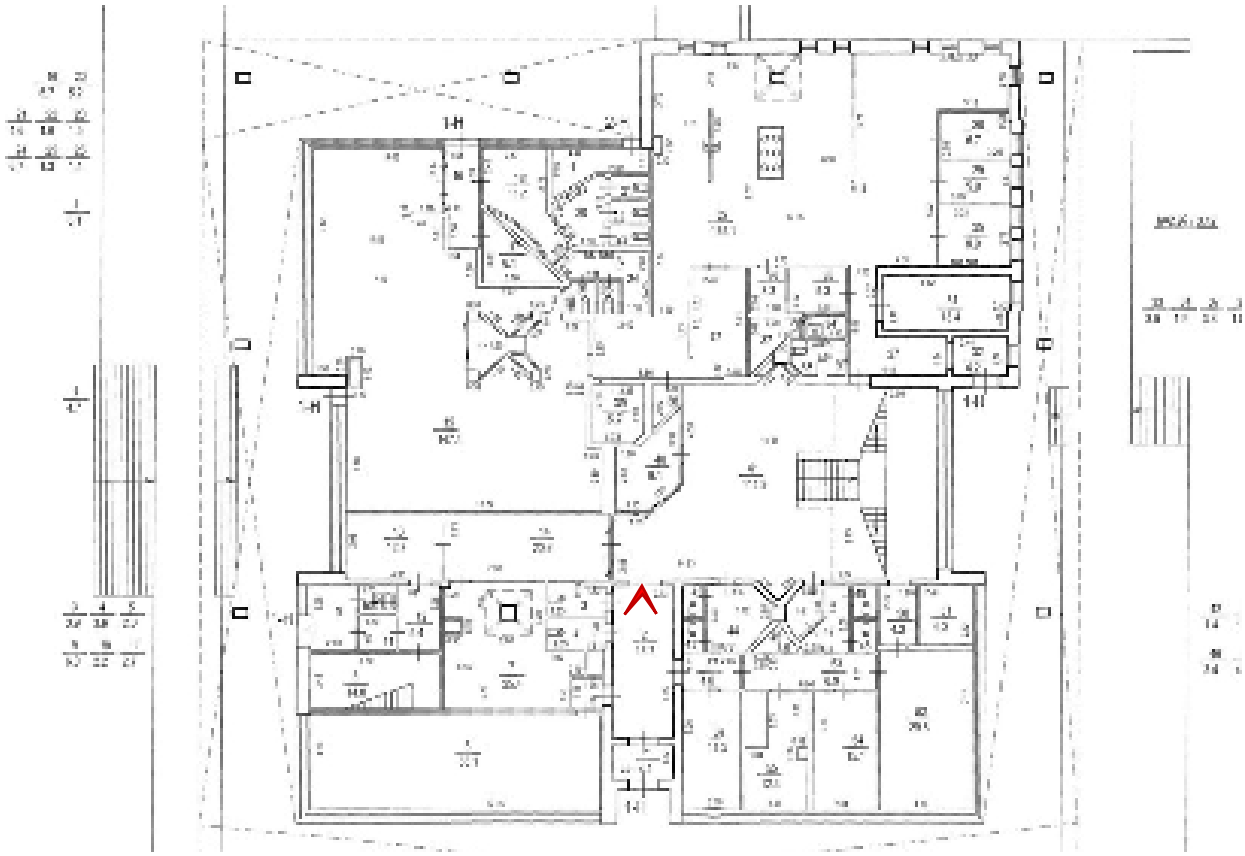


Фото 21. Помещение 1-Н (2).

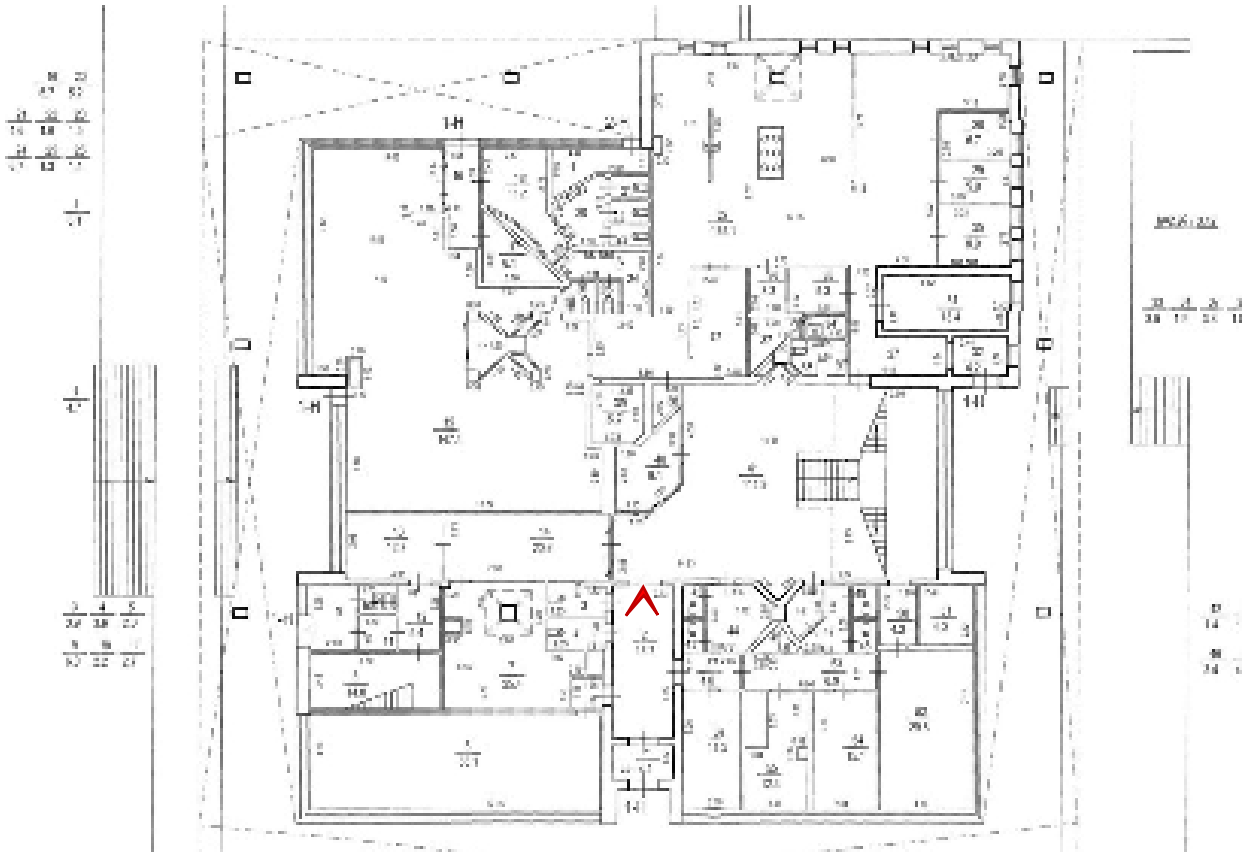


Фото 22. Помещение 1-Н (41).

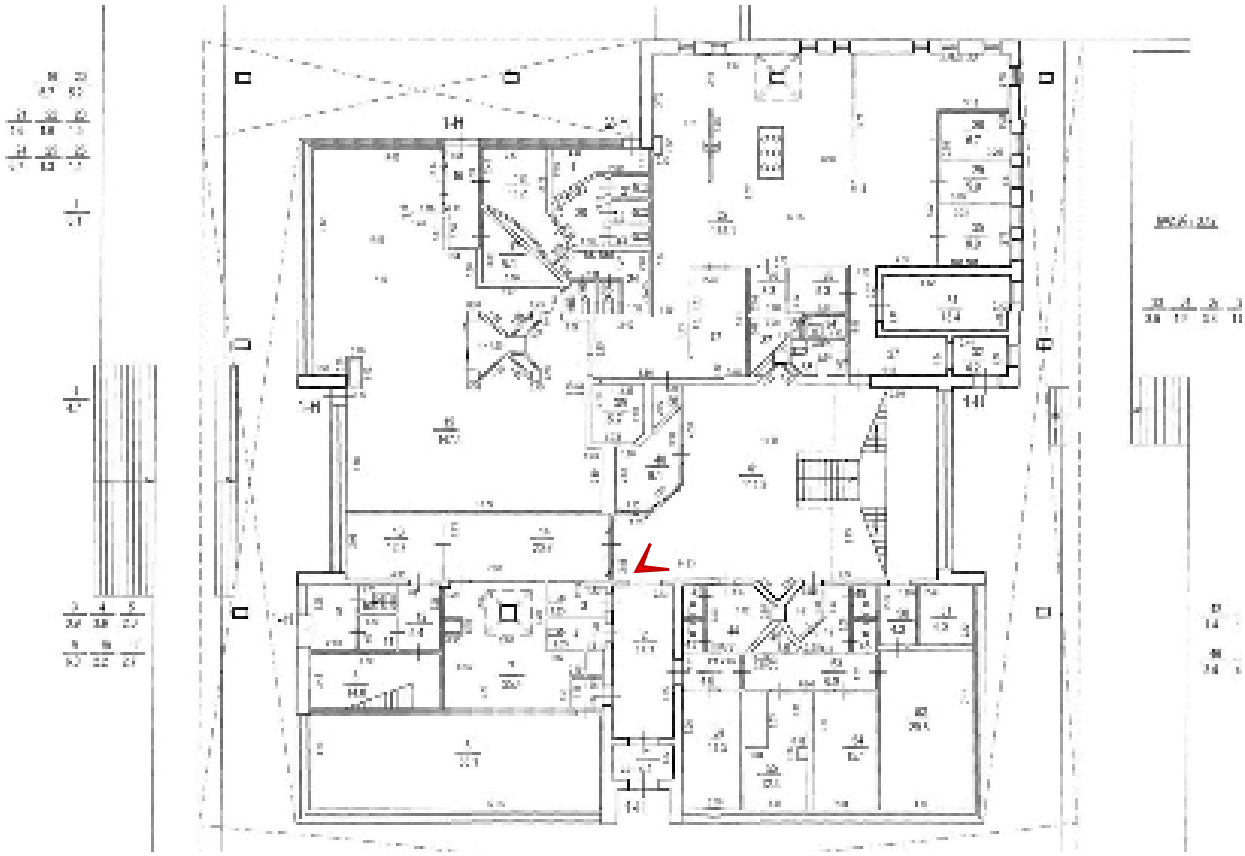


Фото 23. Помещение 1-Н (1,2).

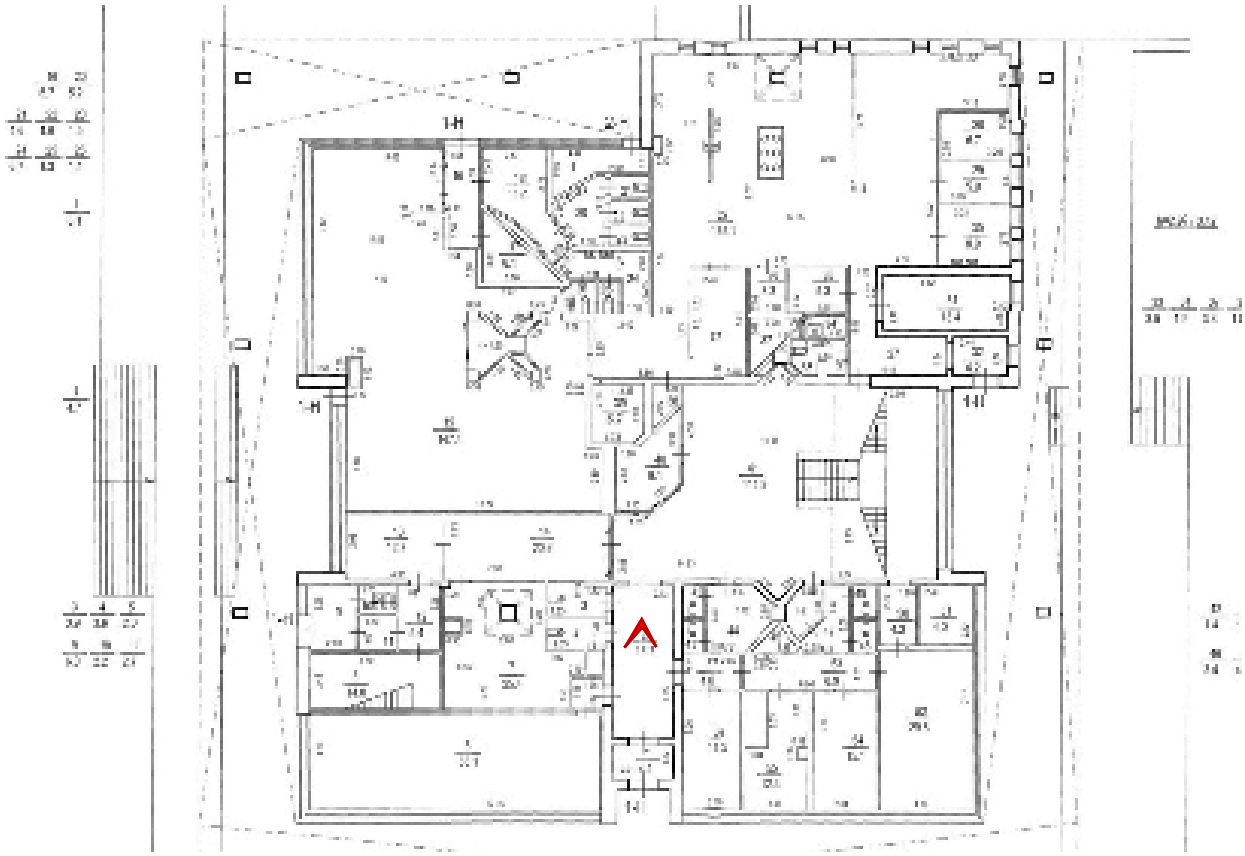


Фото 24. Помещение 1-Н (1).

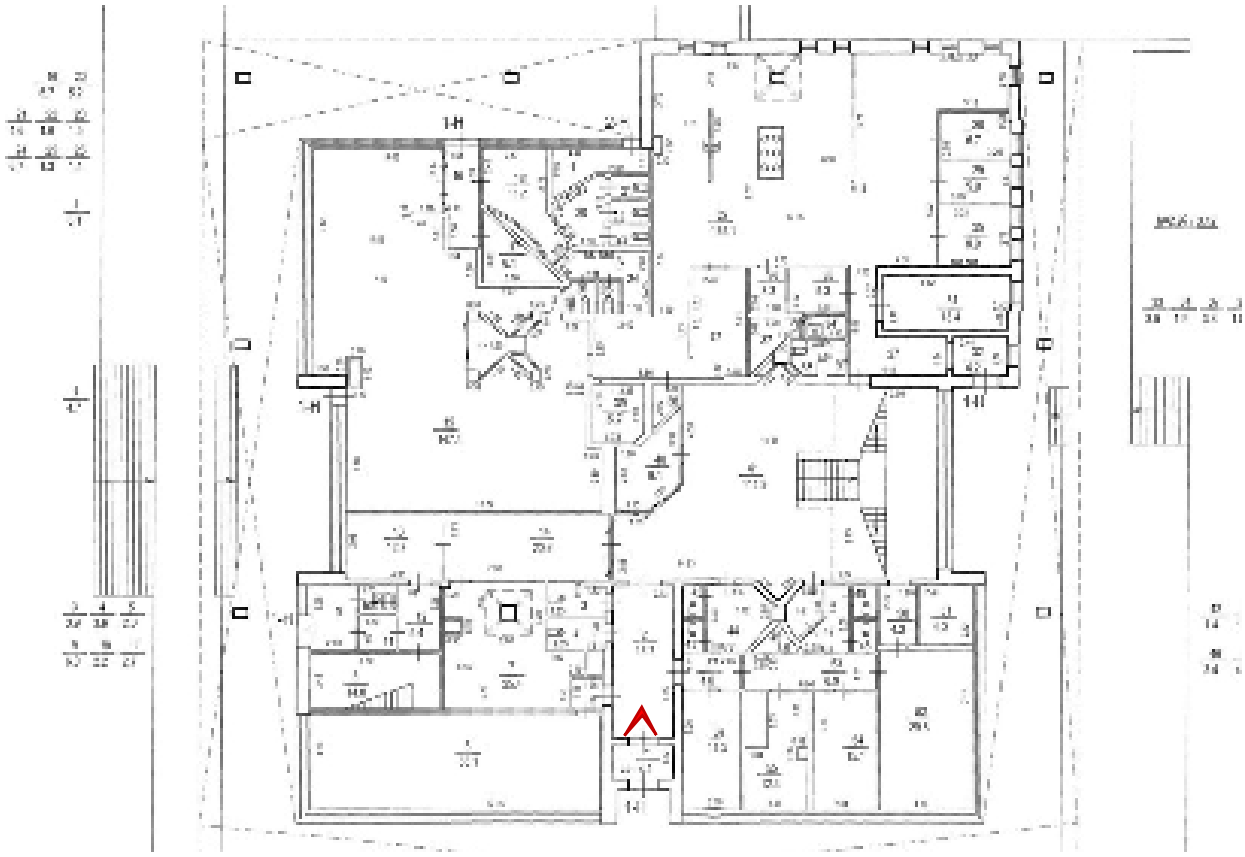


Фото 25. Помещение 1-Н (57).

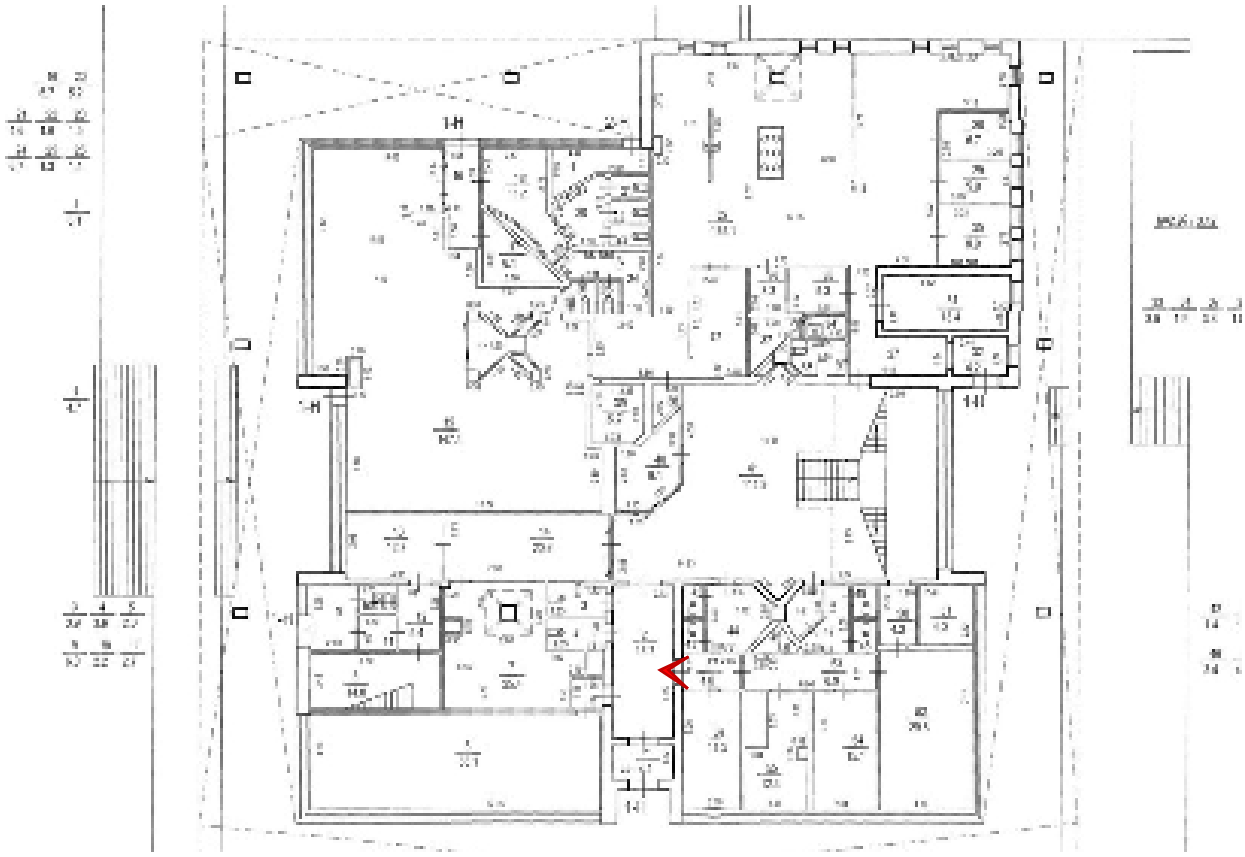
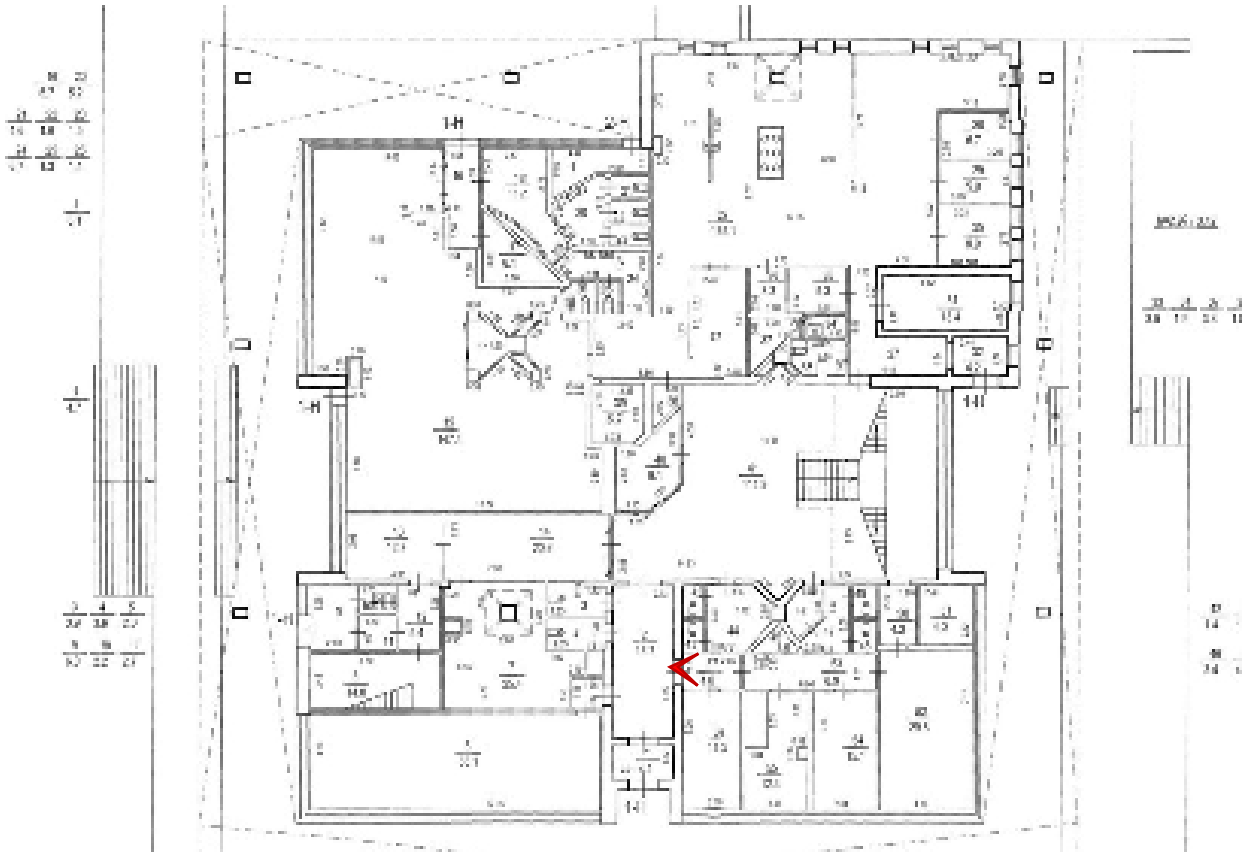


Фото 26. Помещение 1-Н (57).



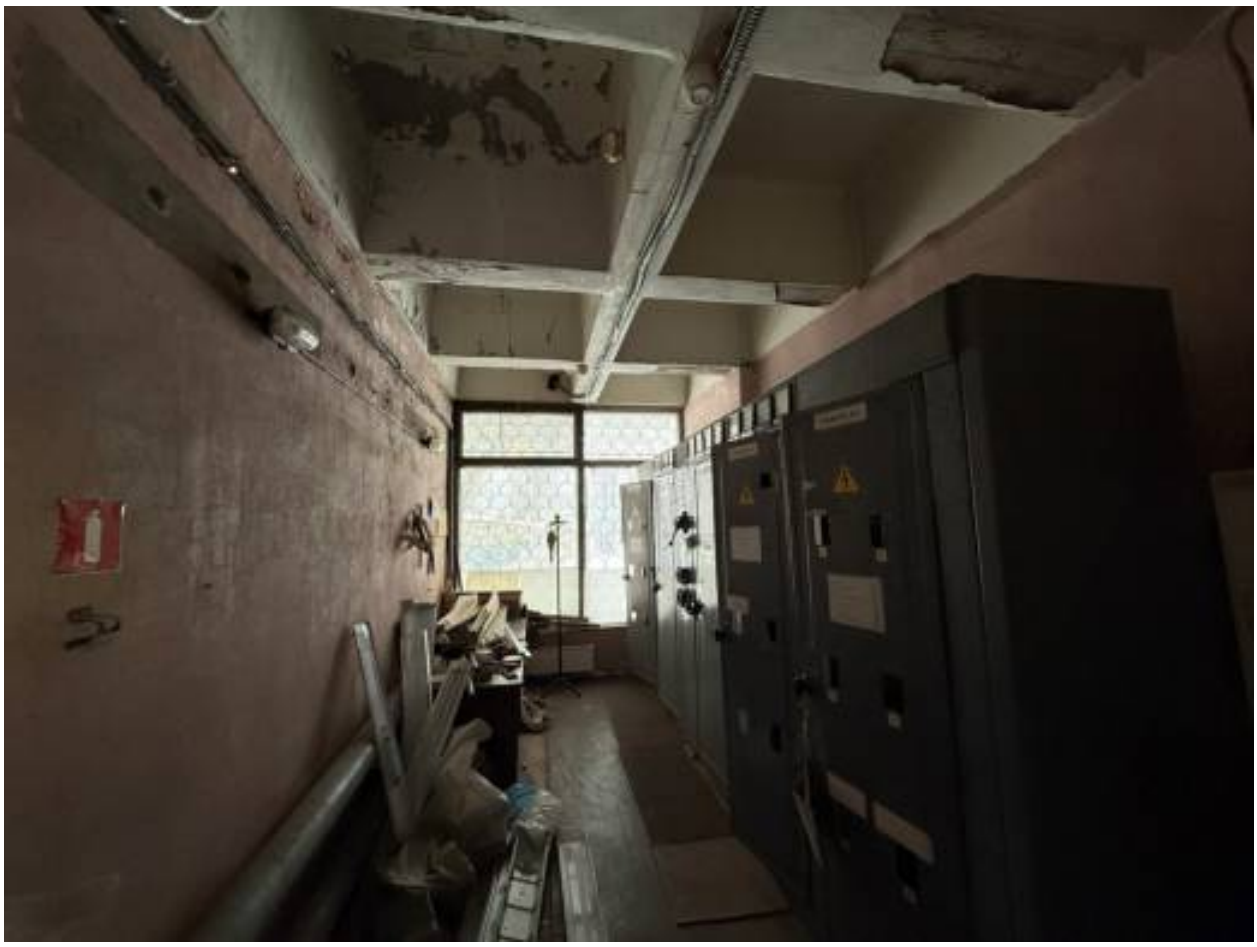


Фото 27. Помещение 1-Н (56).

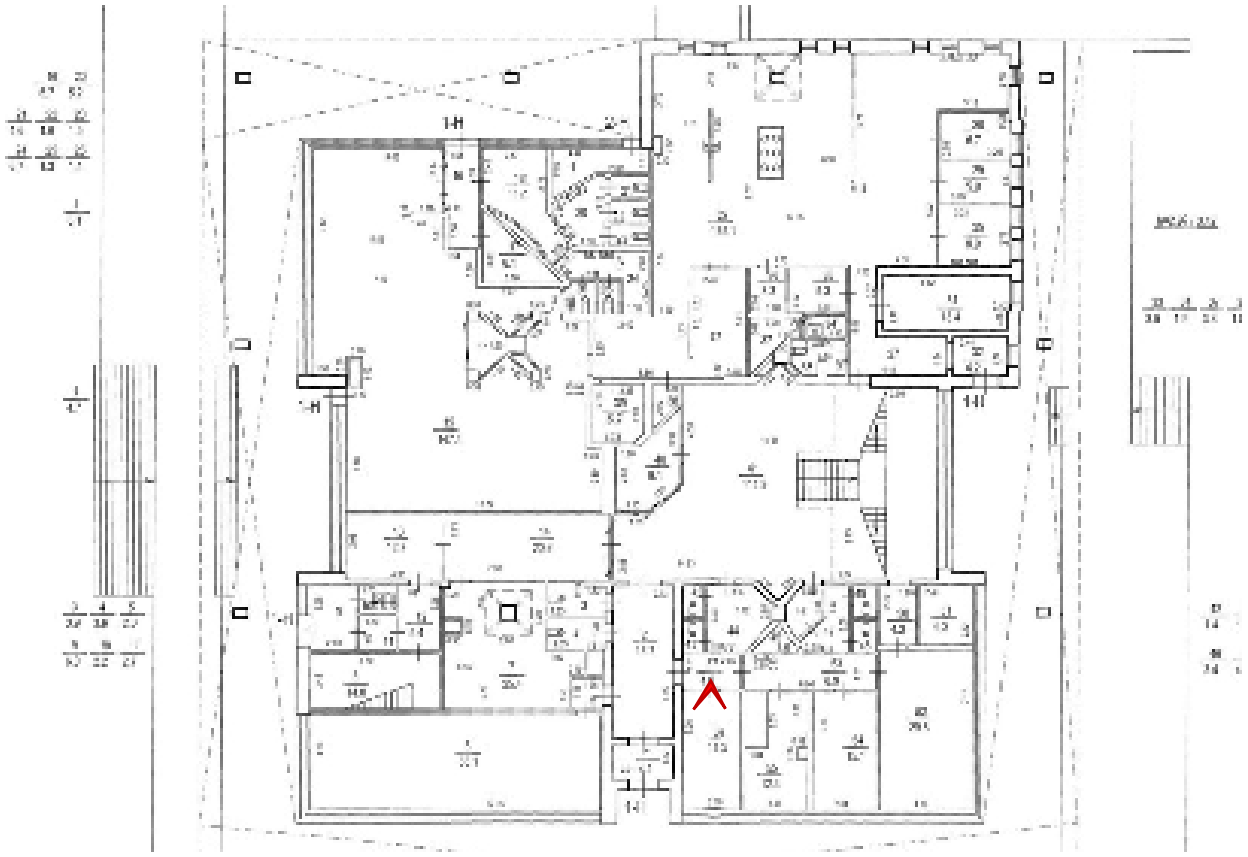


Фото 28. Помещение 1-Н (56).

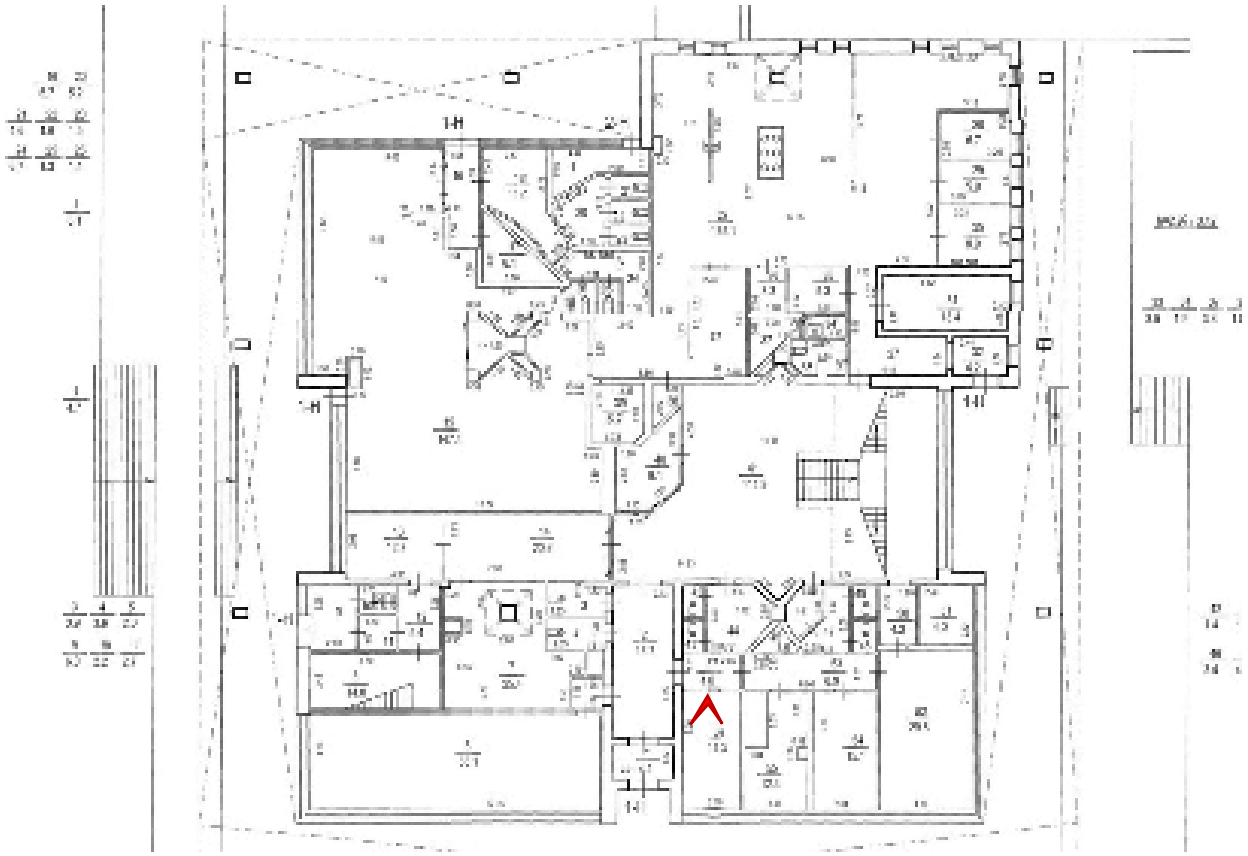


Фото 29. Помещение 1-Н (53)

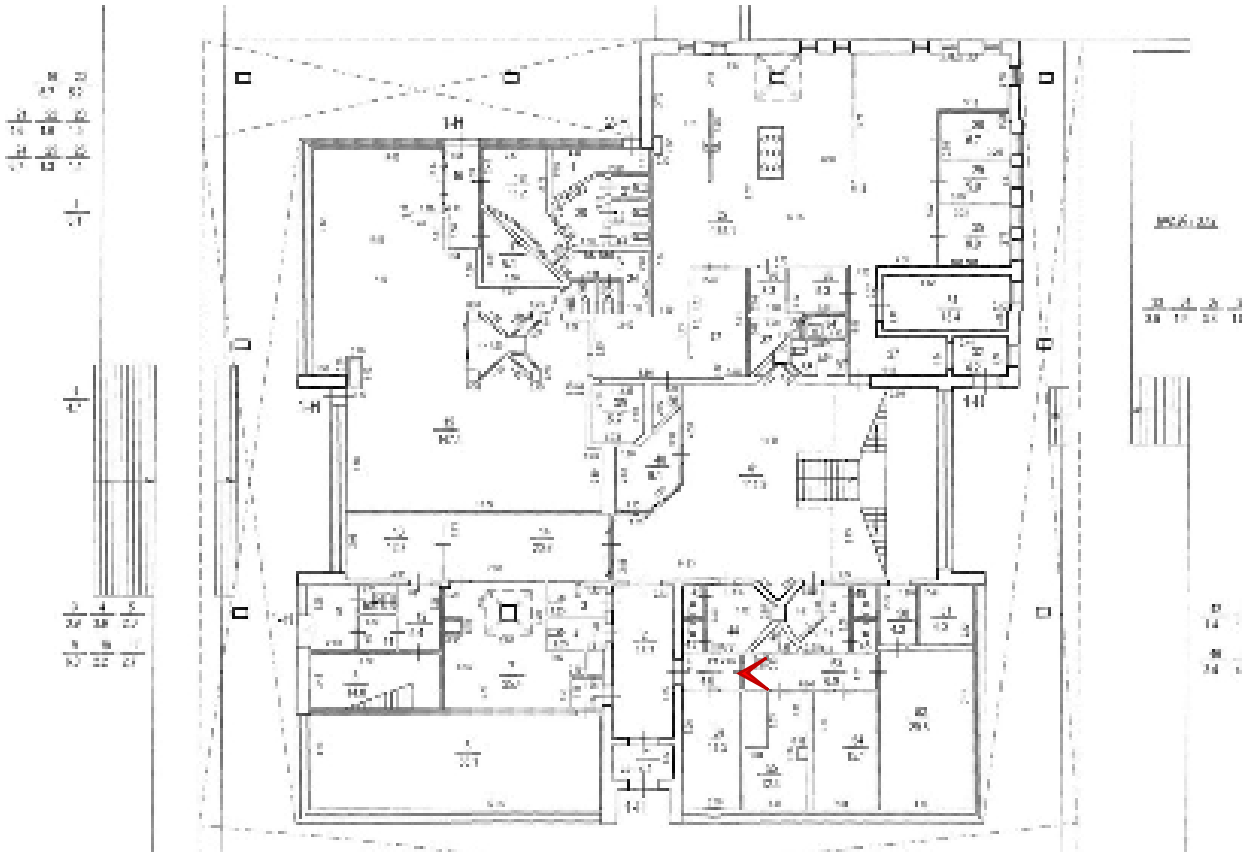


Фото 30. Помещение 1-Н (55).

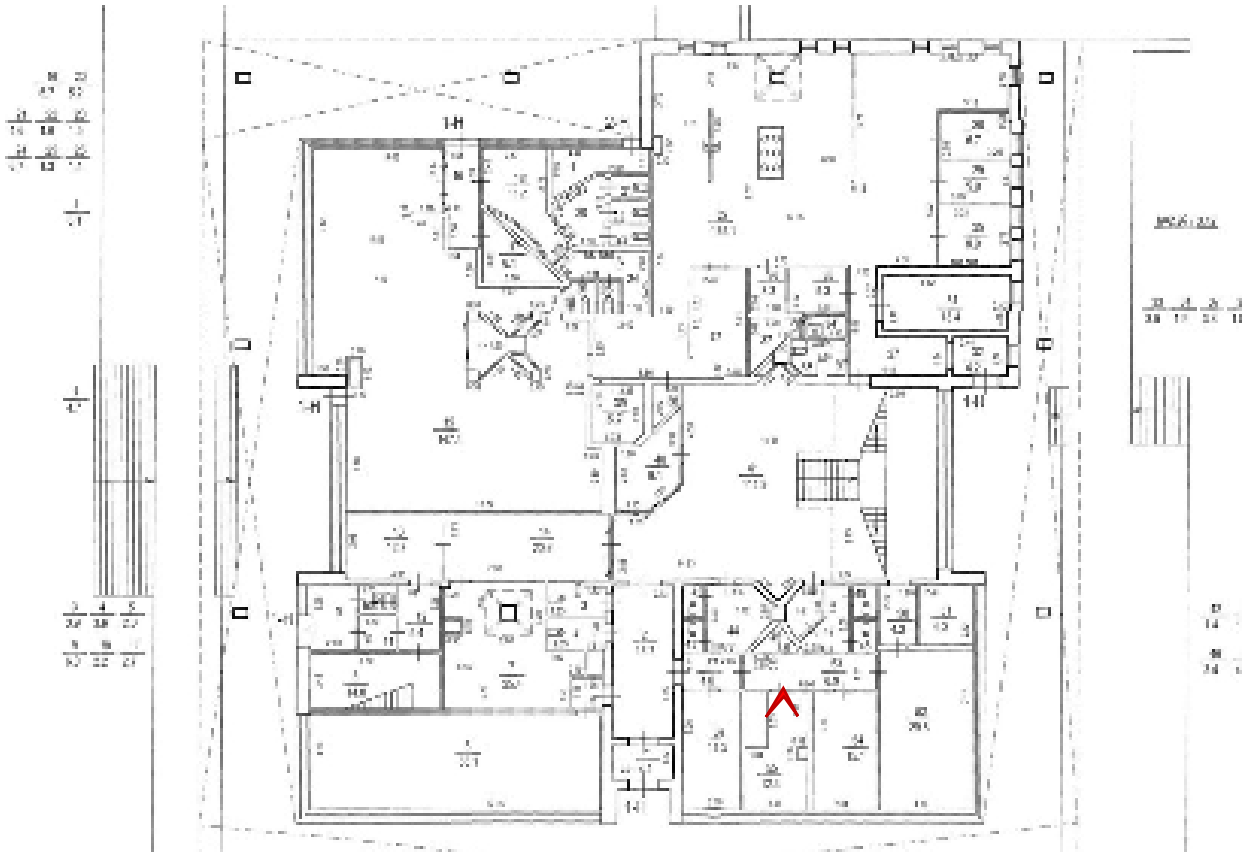


Фото 31. Помещение 1-Н (55).

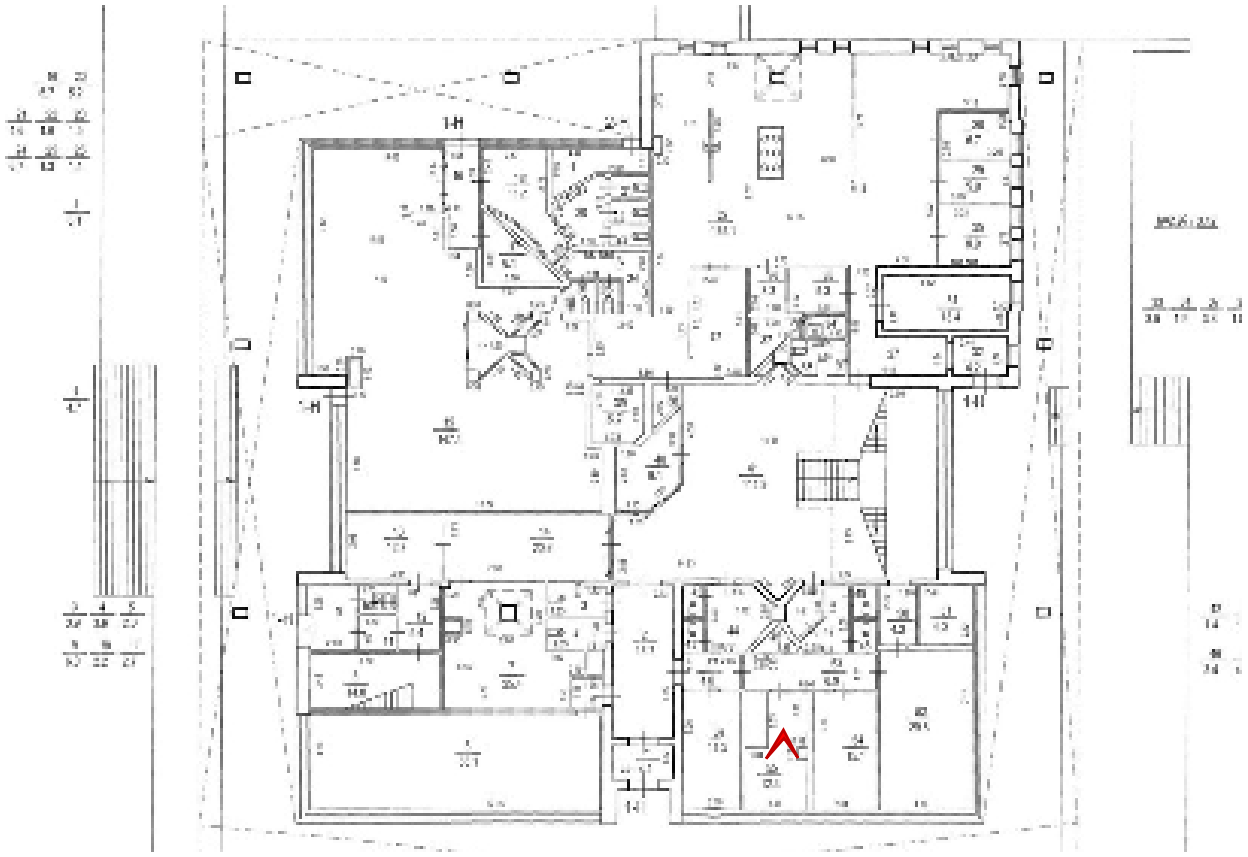


Фото 32. Помещение 1-Н (45).

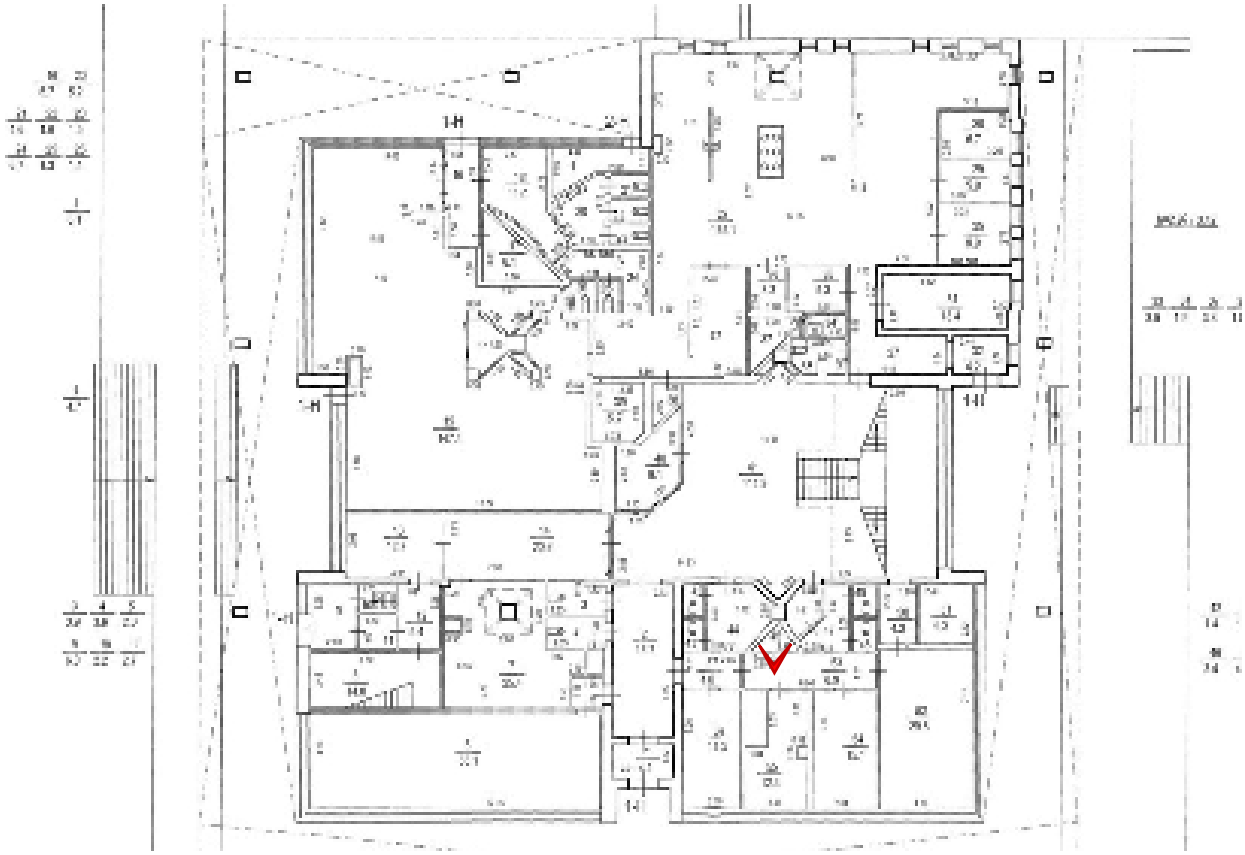


Фото 33. Помещение 1-Н (45).

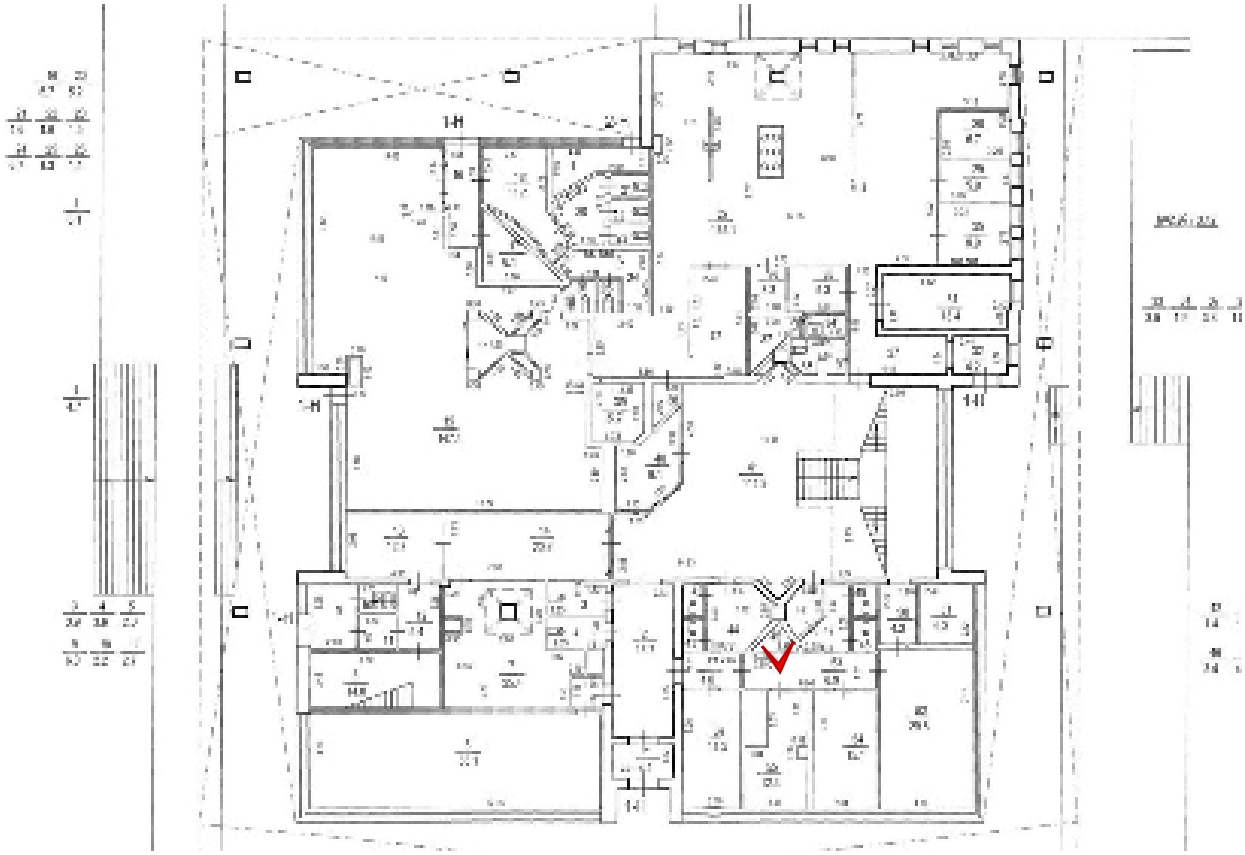


Фото 34. Помещение 1-Н (53).

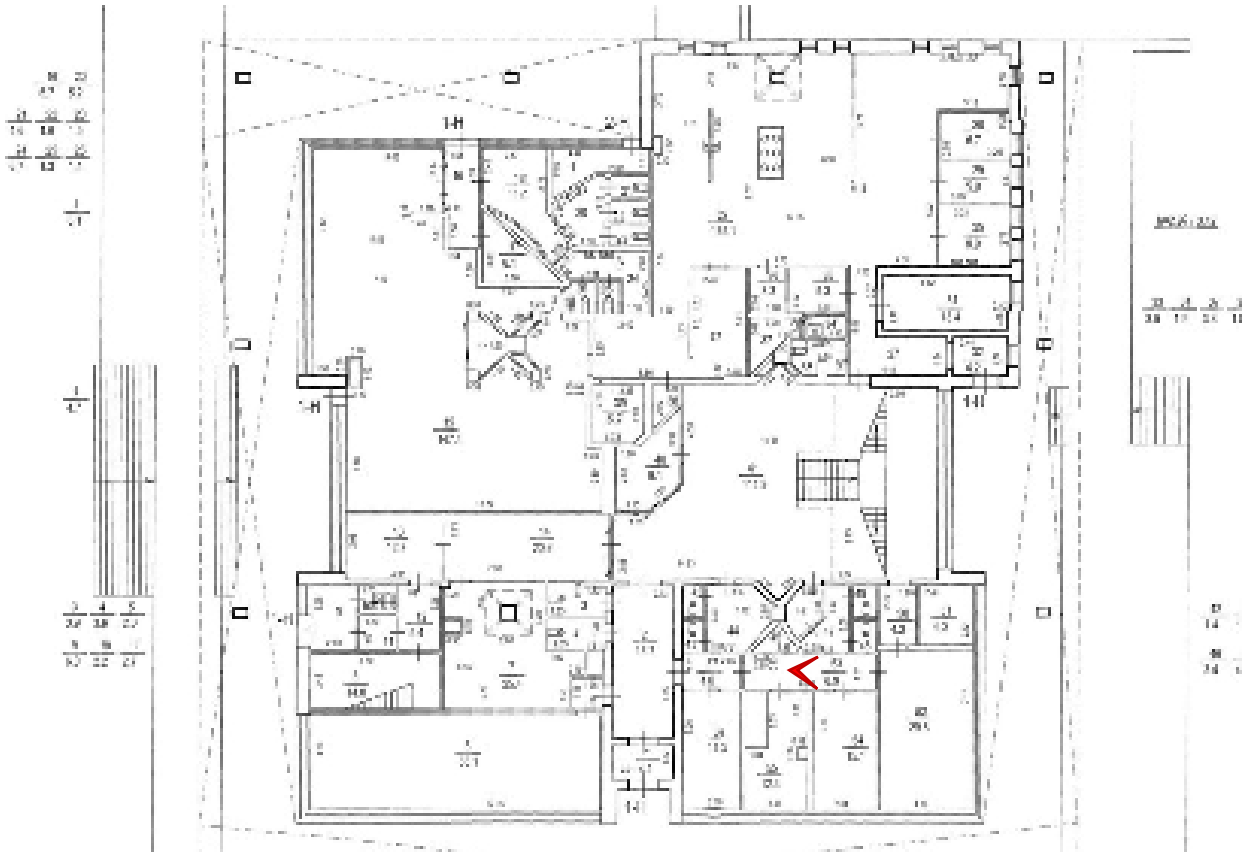


Фото 35. Помещение 1-Н (54).

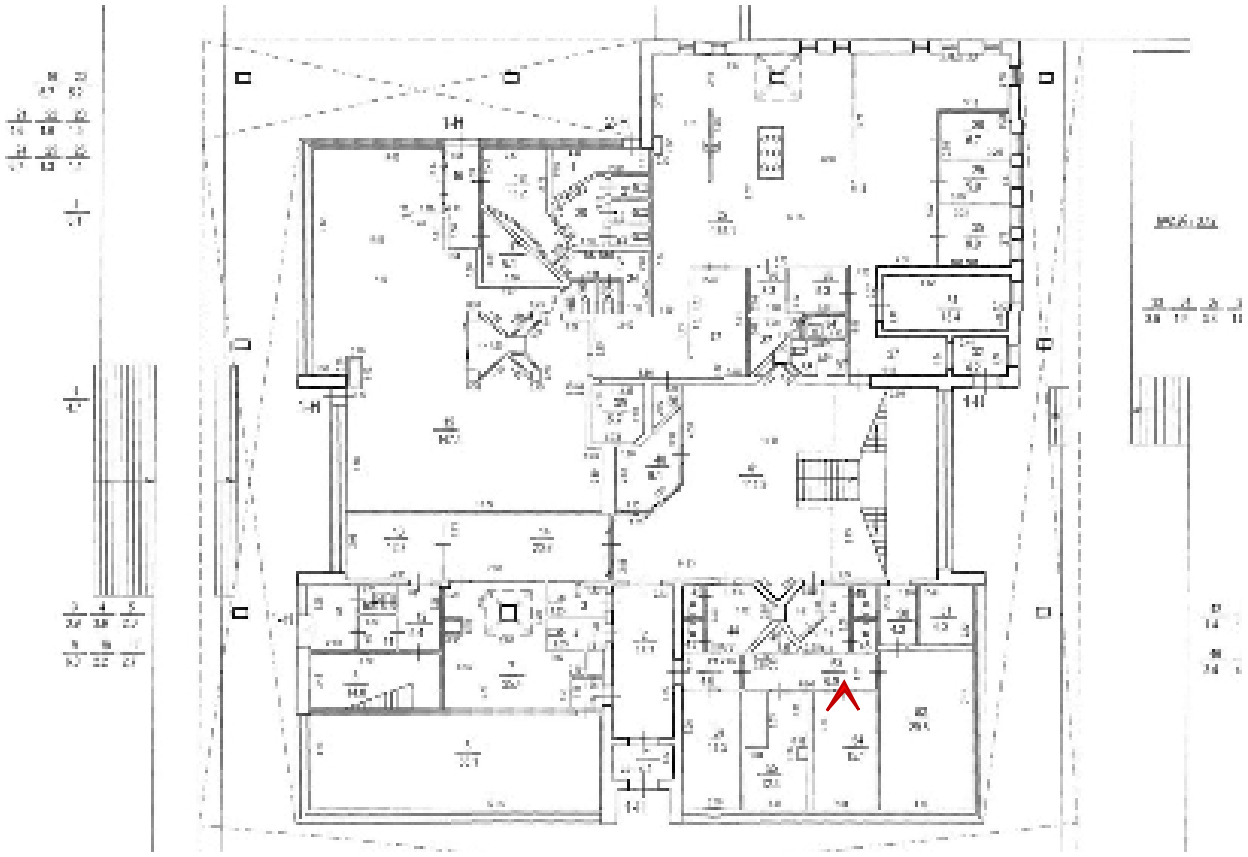


Фото 36. Помещение 1-Н (52).

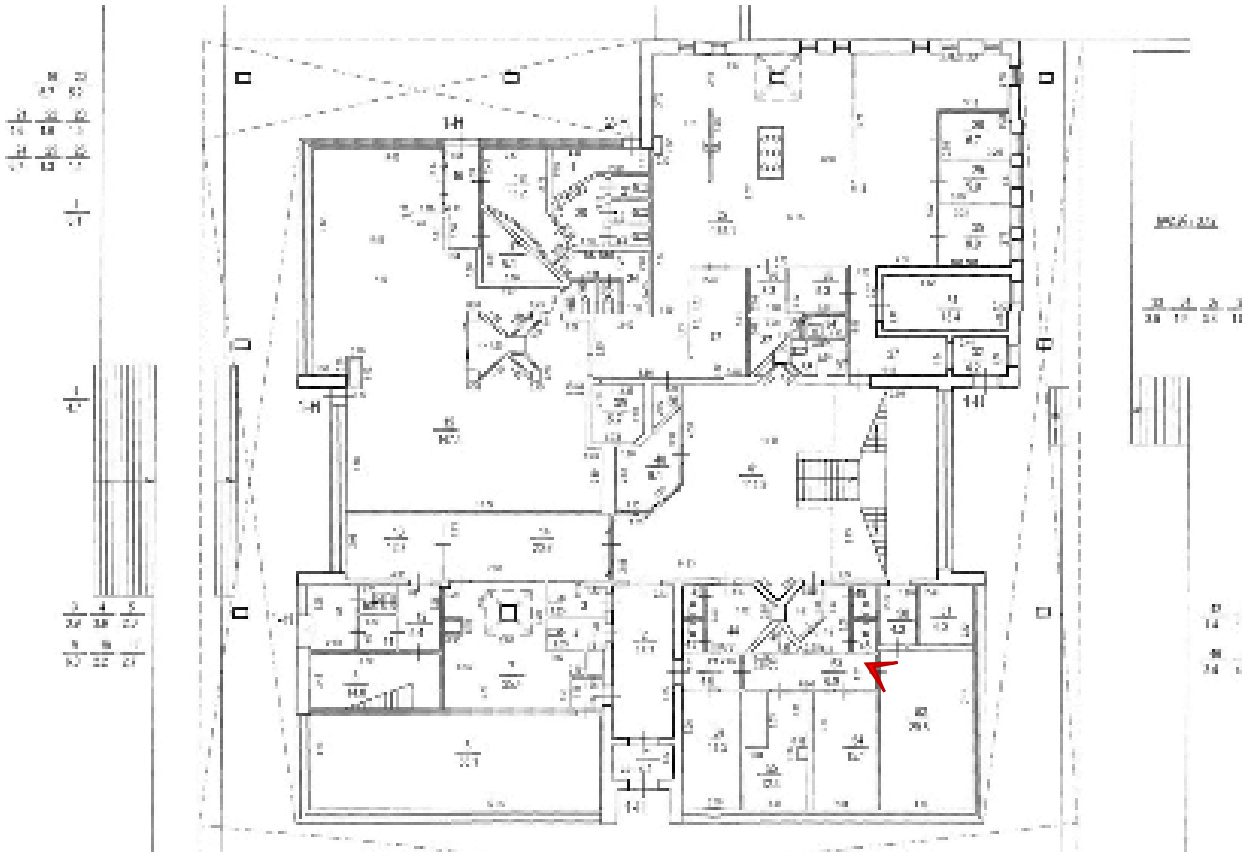


Фото 37. Помещение 1-Н (52).

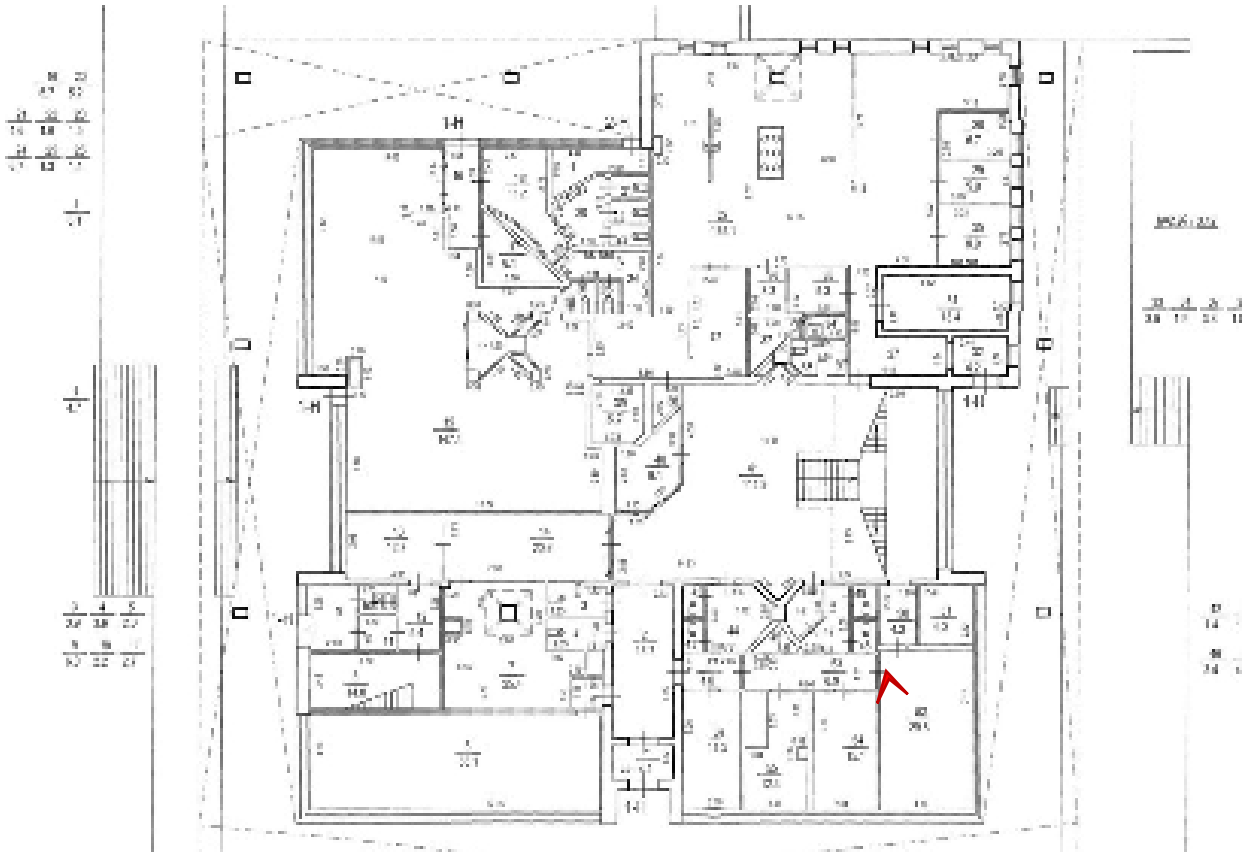


Фото 38. Помещение 1-Н (52).

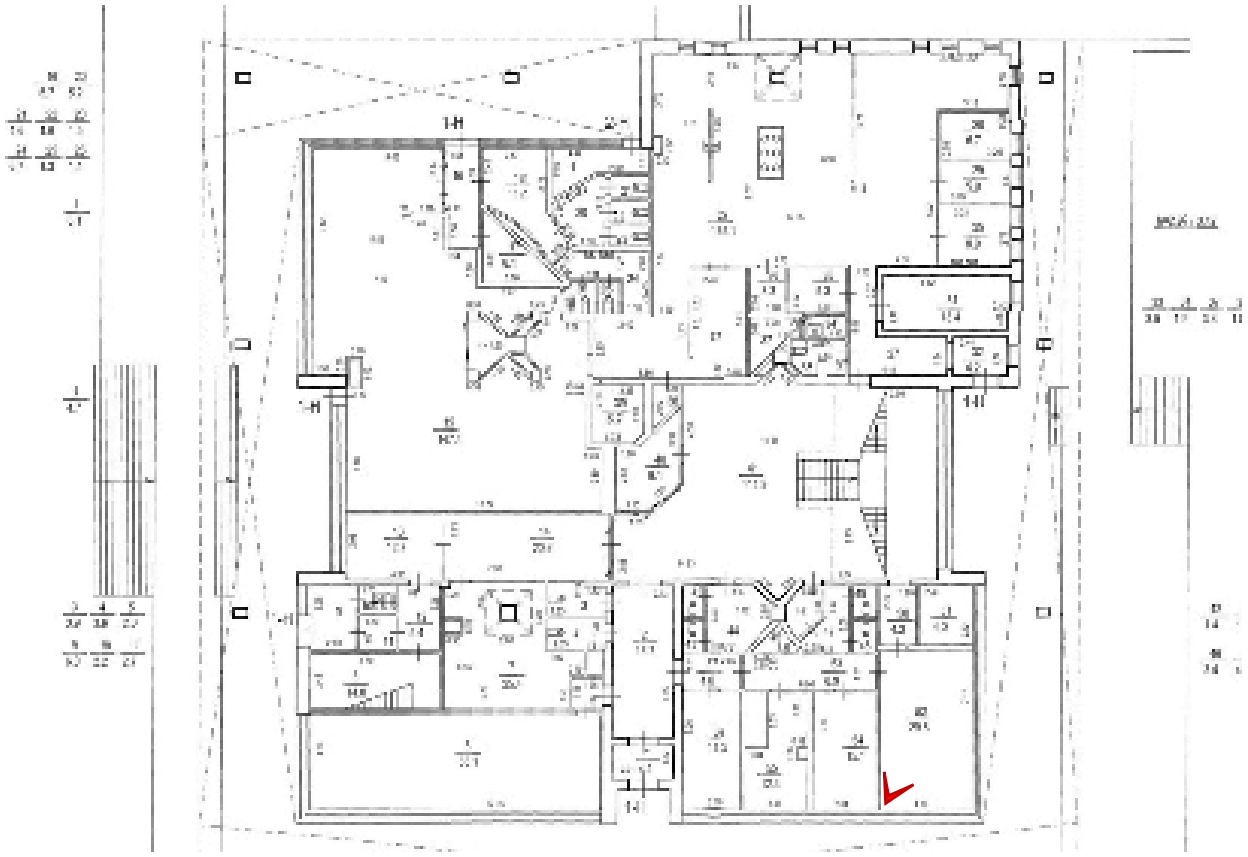


Фото 39. Помещение 1-Н (52).

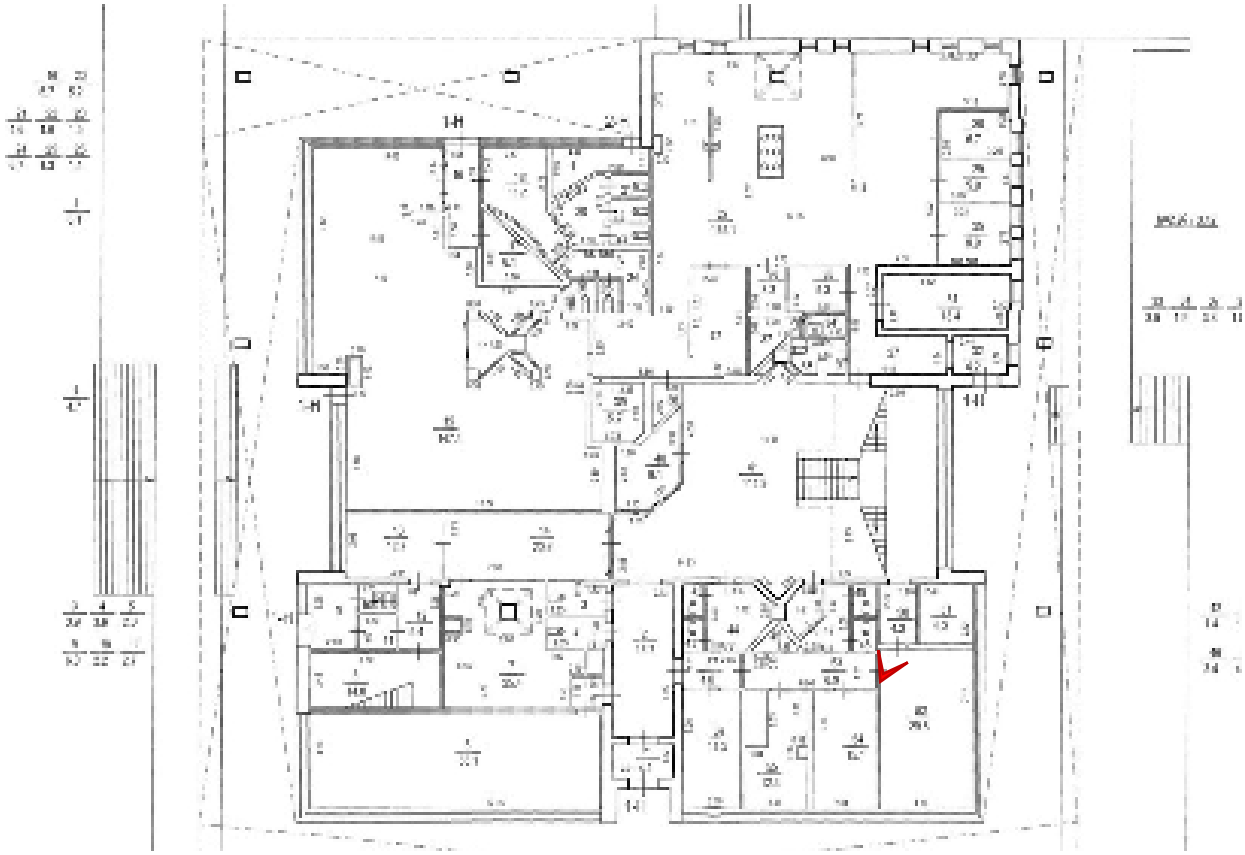


Фото 40. Помещение 1-Н (5,7).

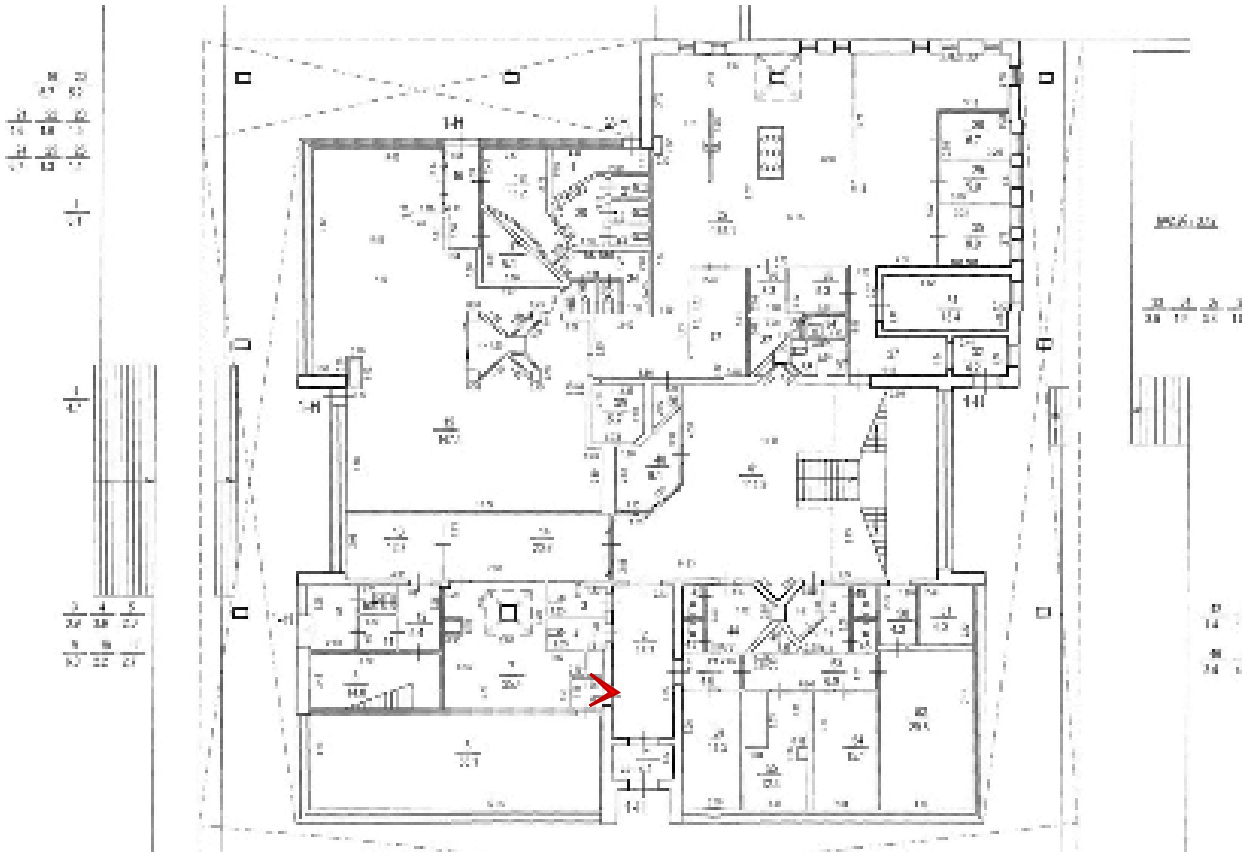


Фото 41. Помещение 1-Н (7).

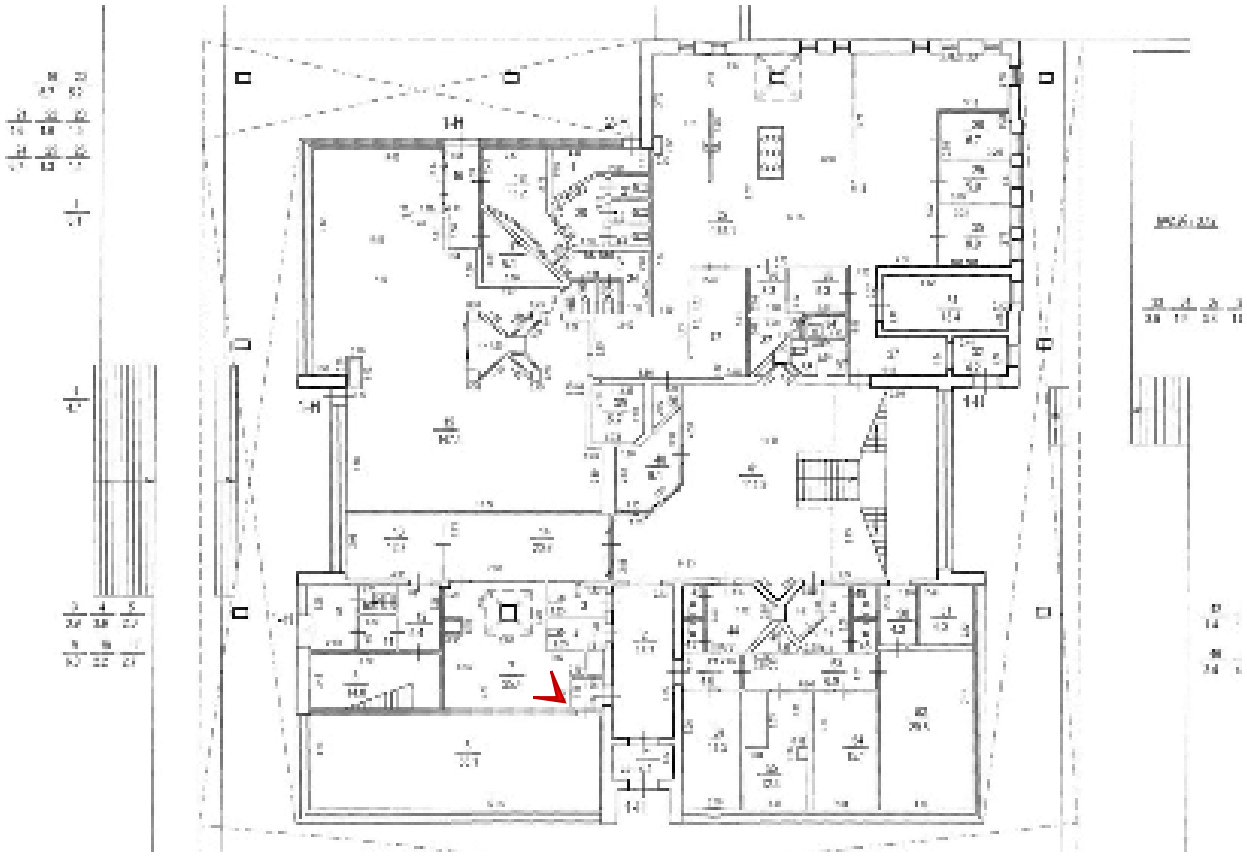


Фото 42. Помещение 1-Н (6).

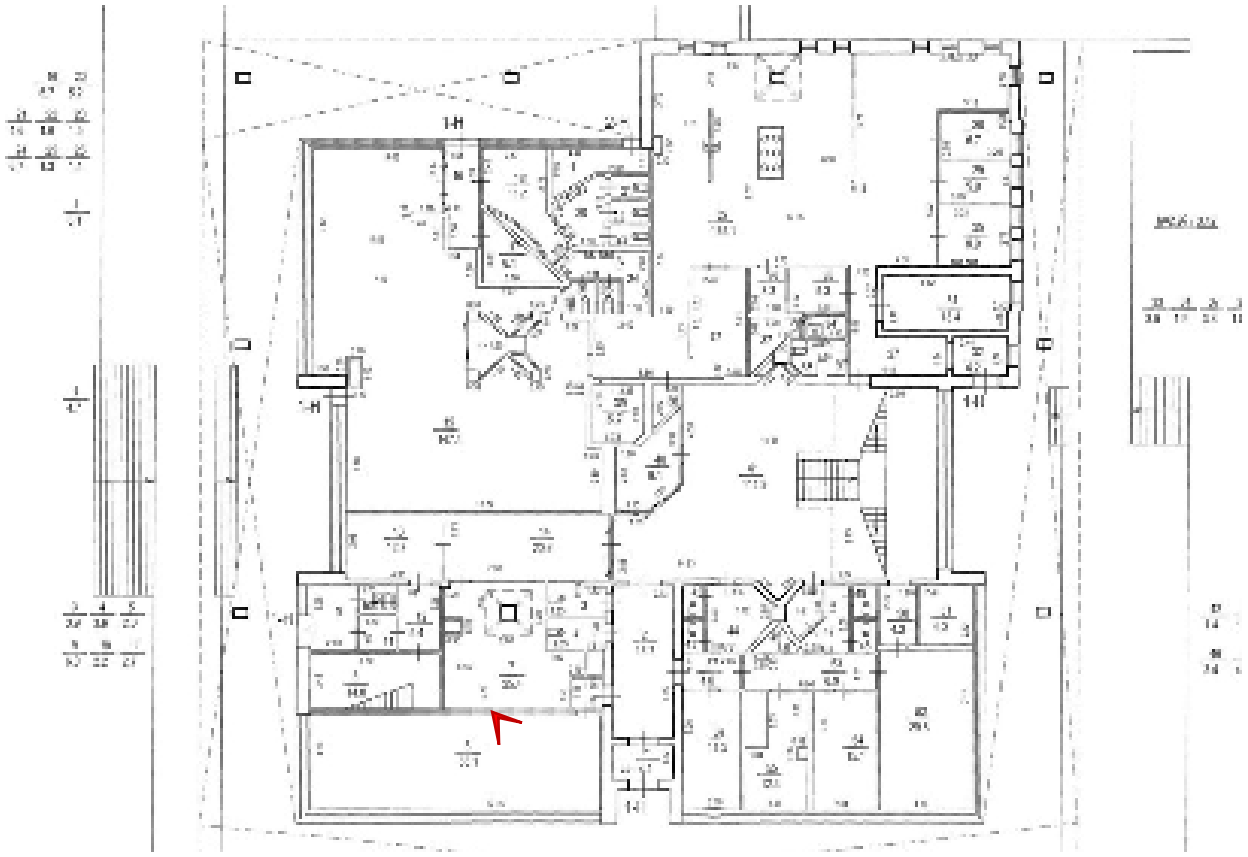
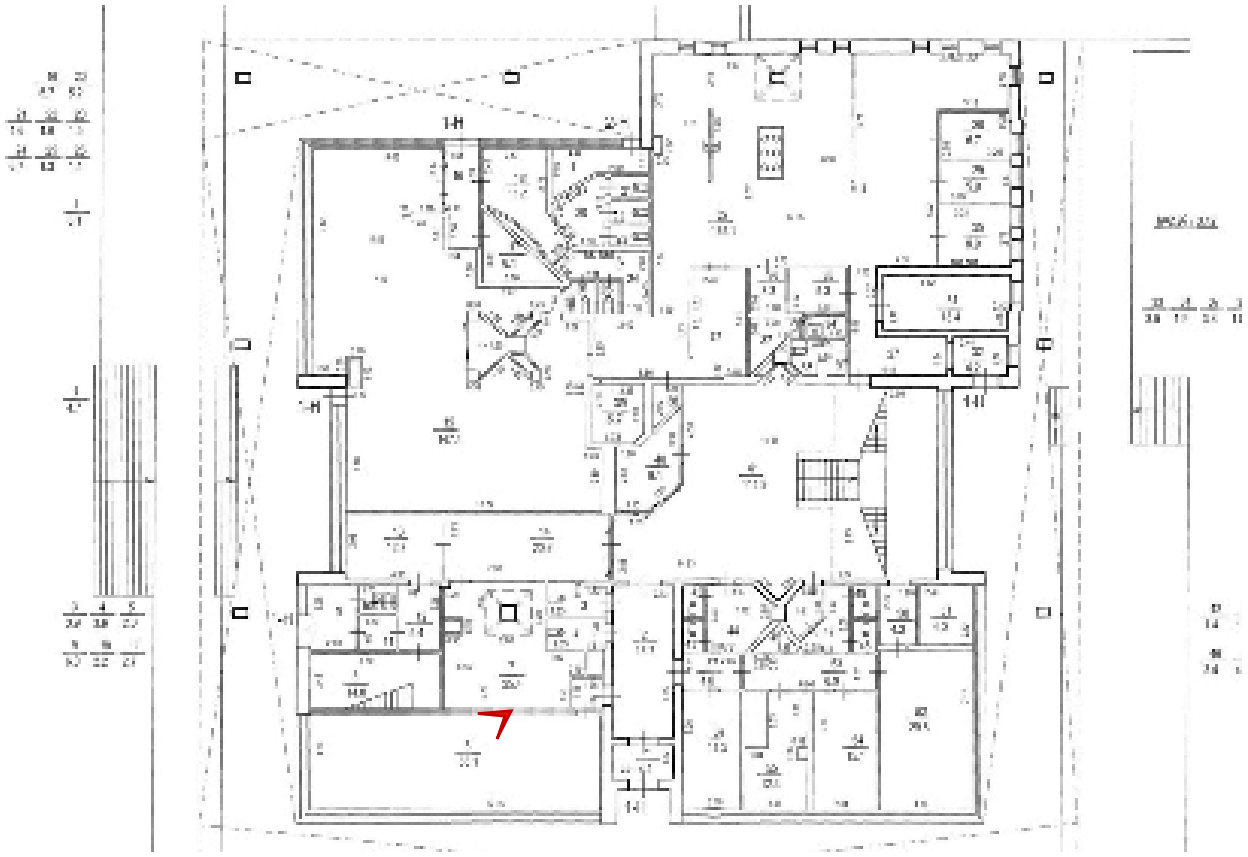


Фото 43. Помещение 1-Н (6).



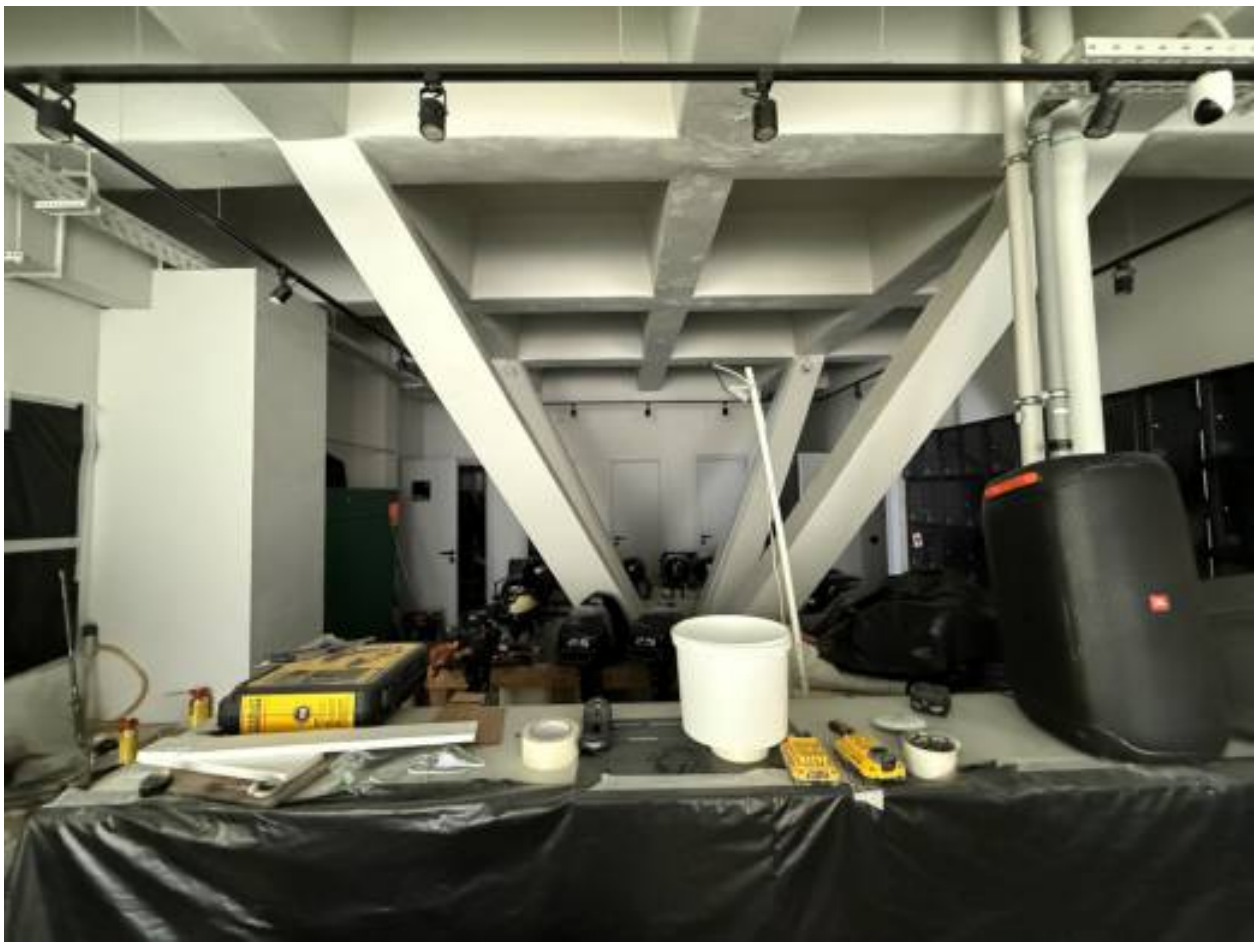


Фото 44. Помещение 1-Н (7).

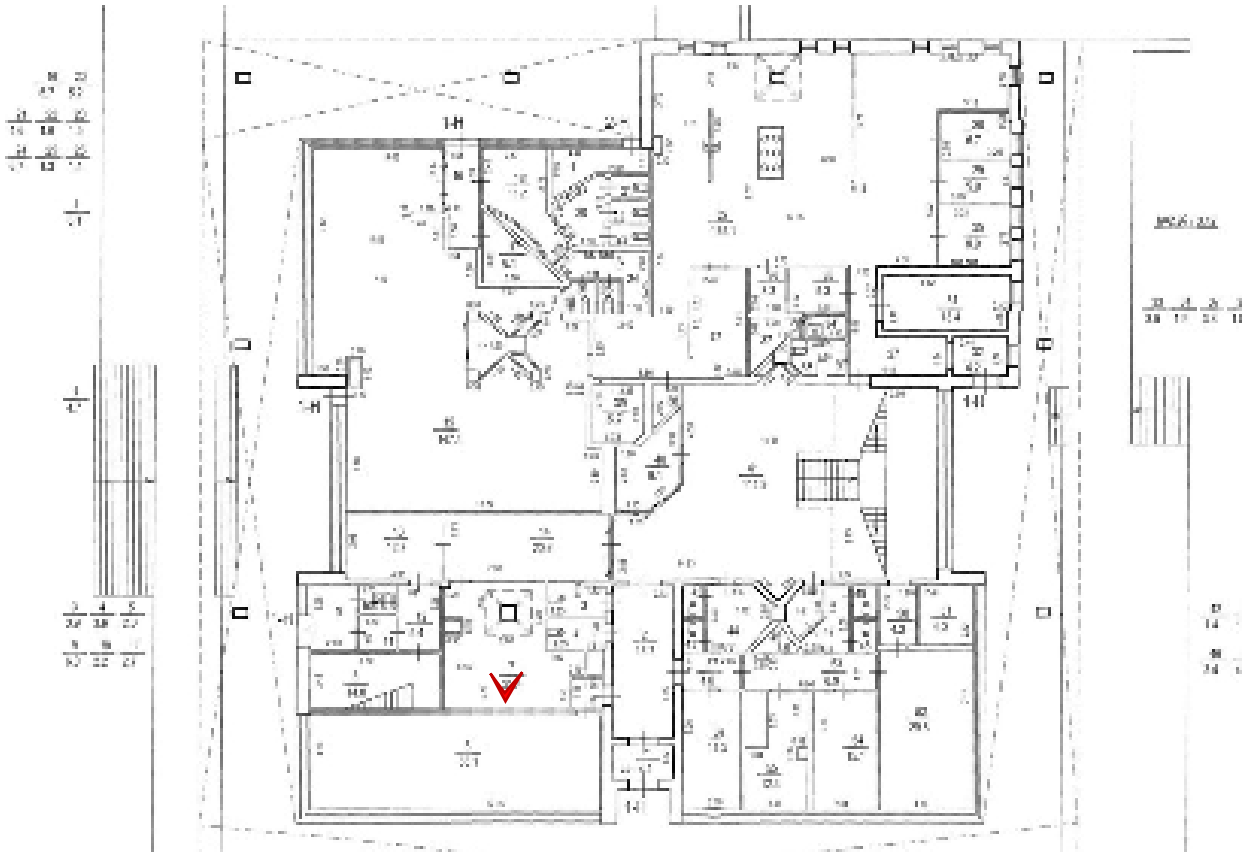


Фото 45. Помещение 1-Н (7).

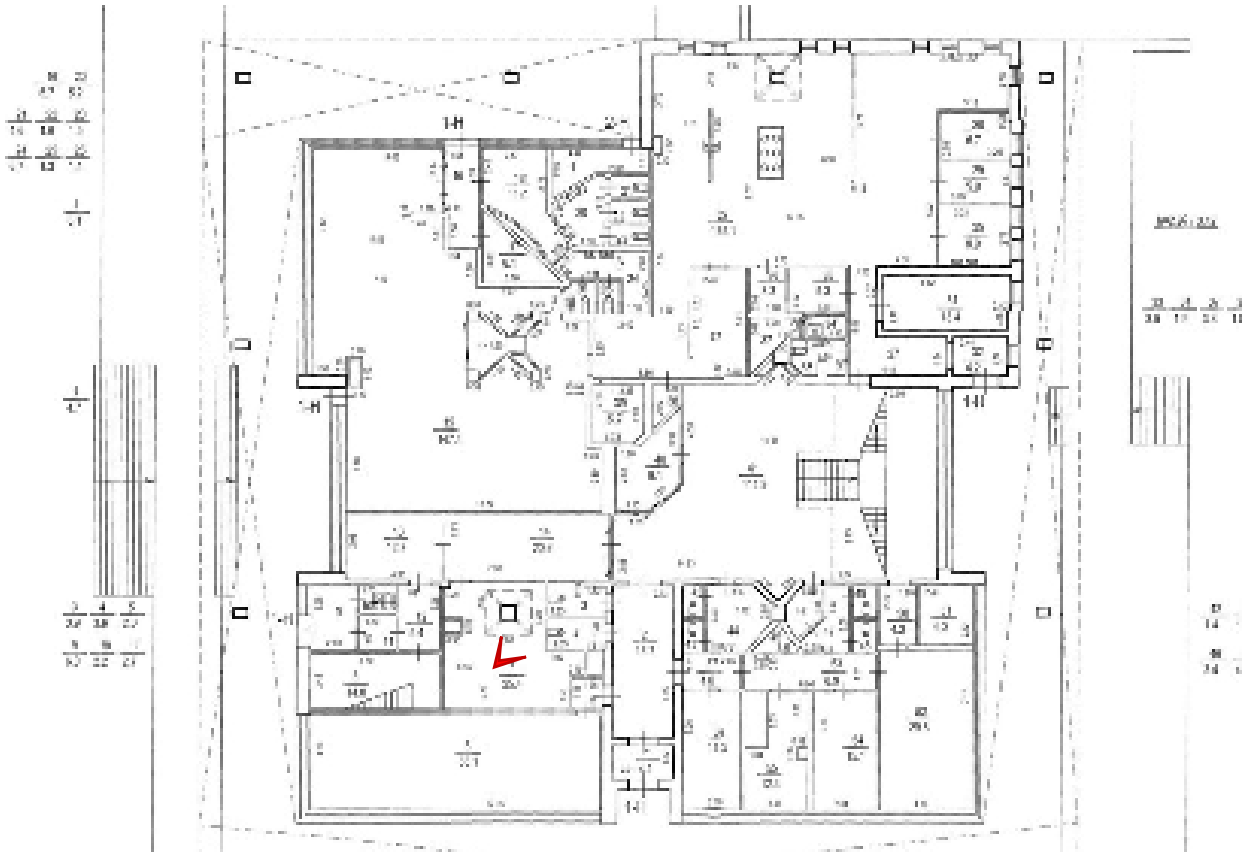
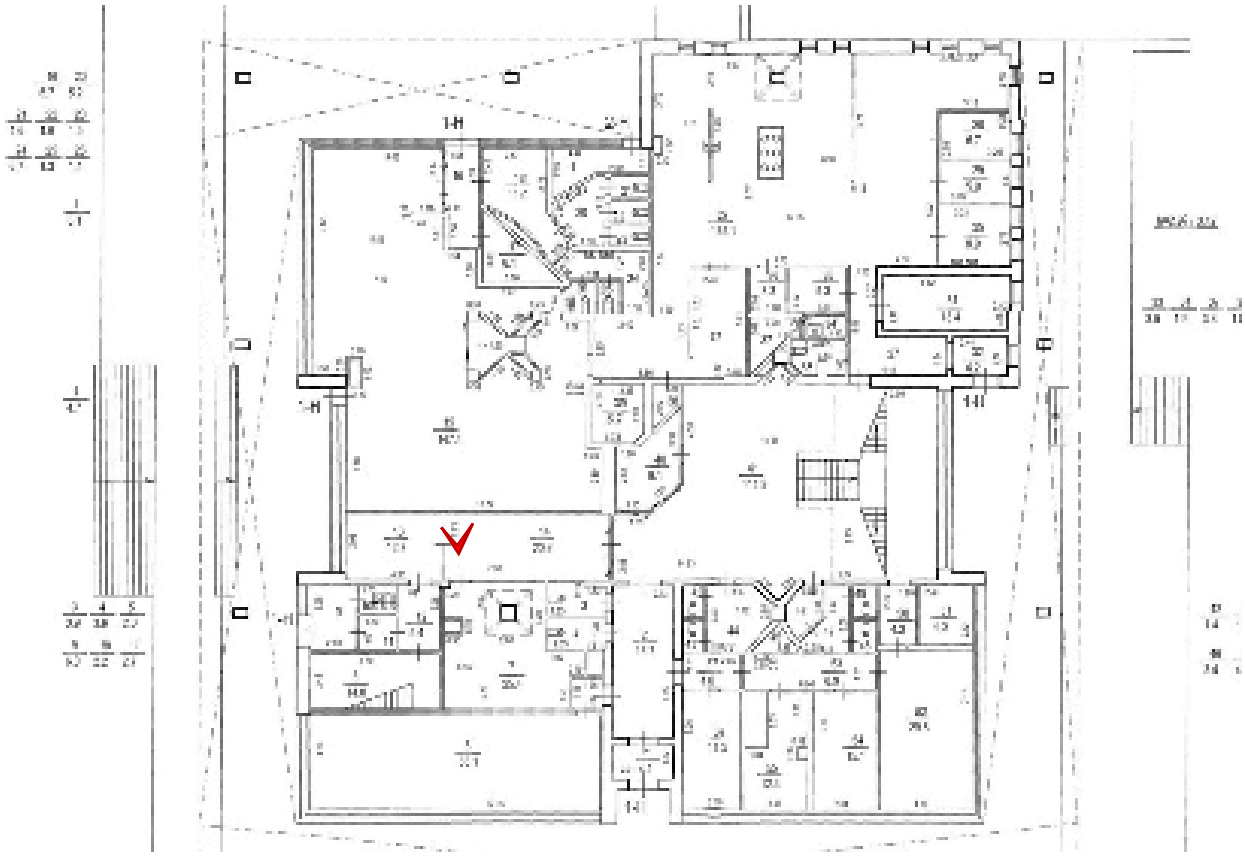


Фото 46. Помещение 1-Н (14).



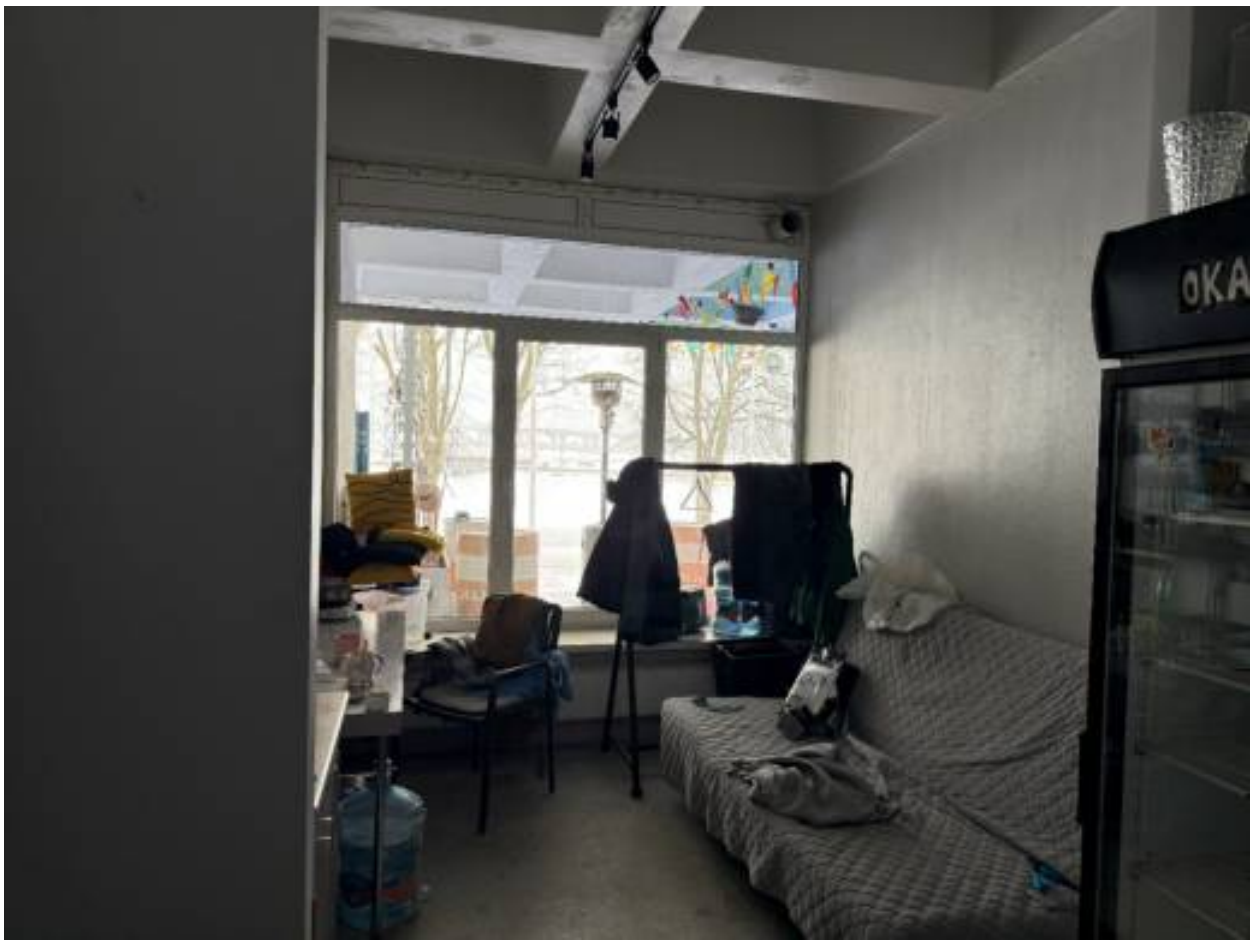


Фото 47. Помещение 1-Н (13).

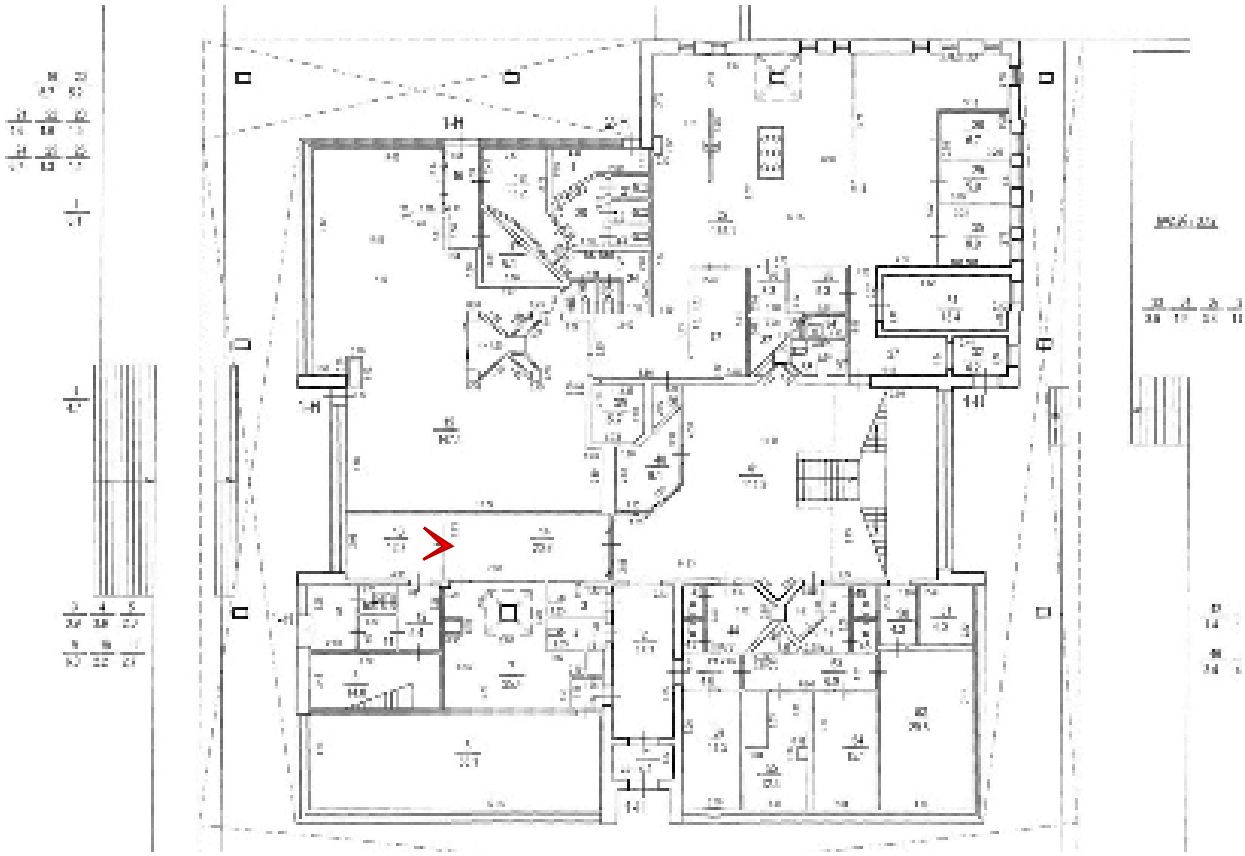


Фото 48. Помещение 1-Н (13).

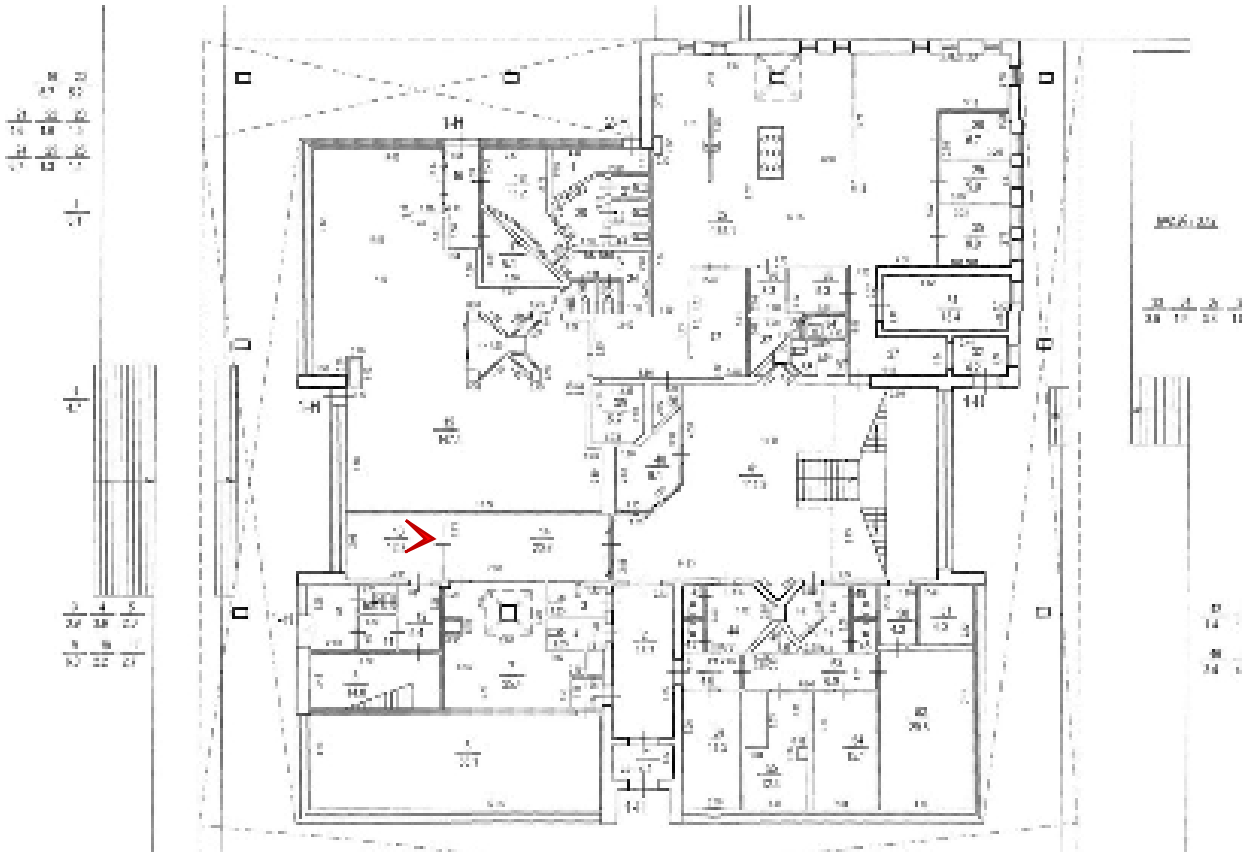


Фото 49. Помещение 1-Н (12).

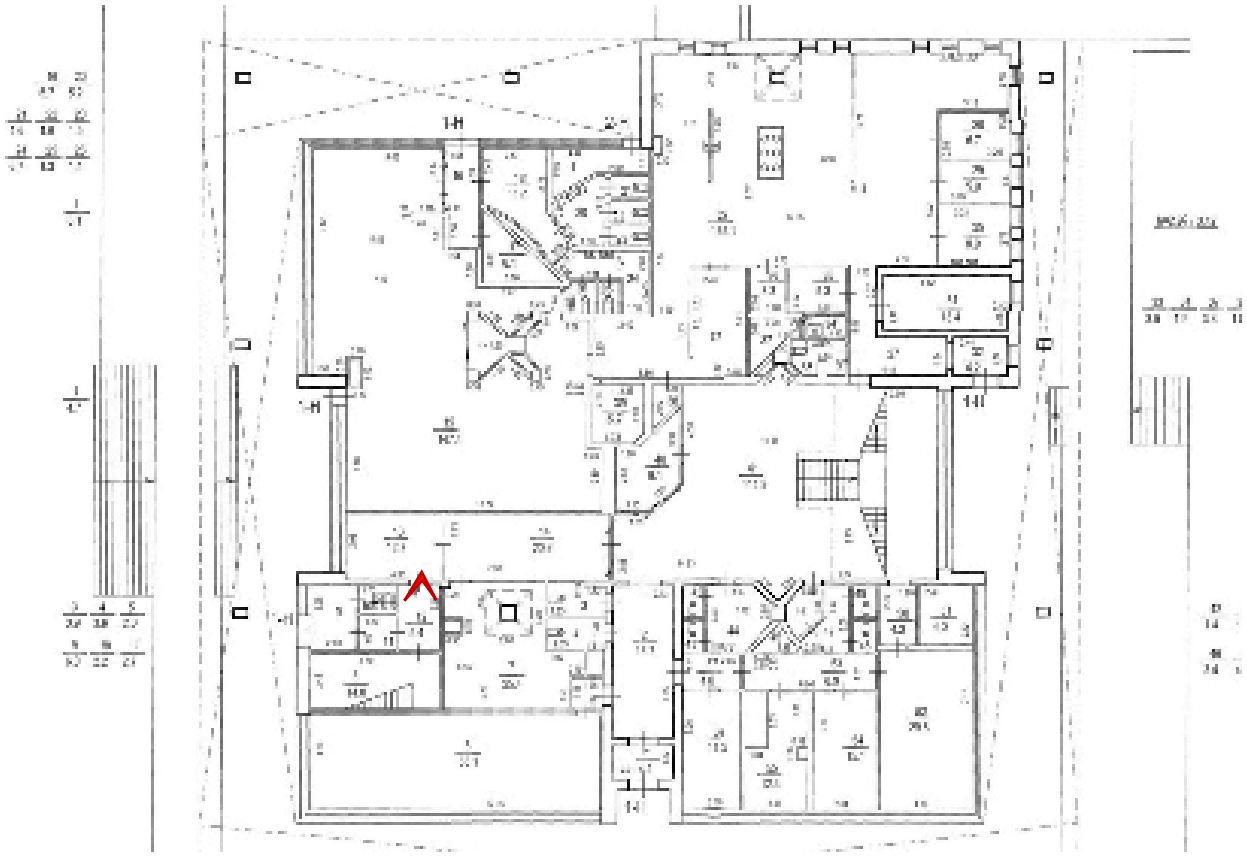


Фото 50. Помещение 1-Н (13).

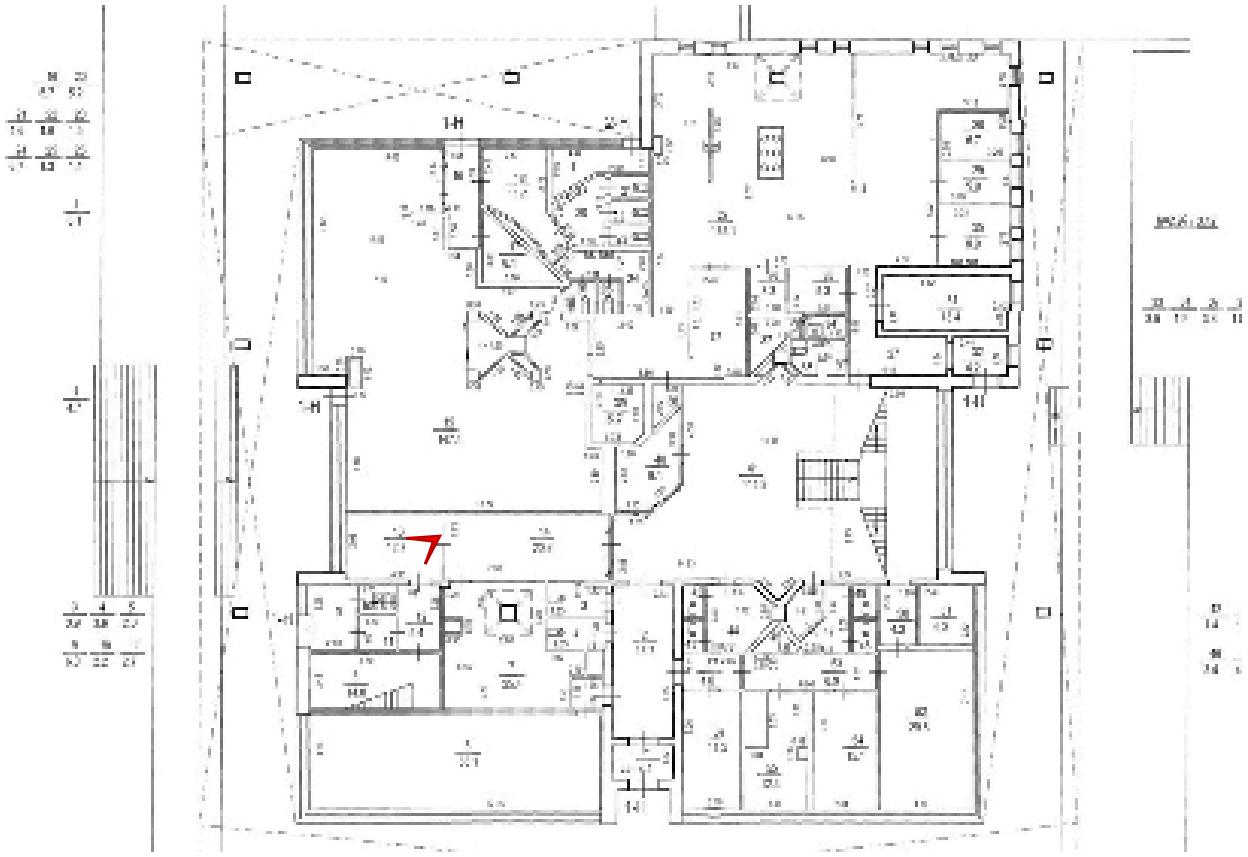


Фото 51. Помещение 1-Н (16).

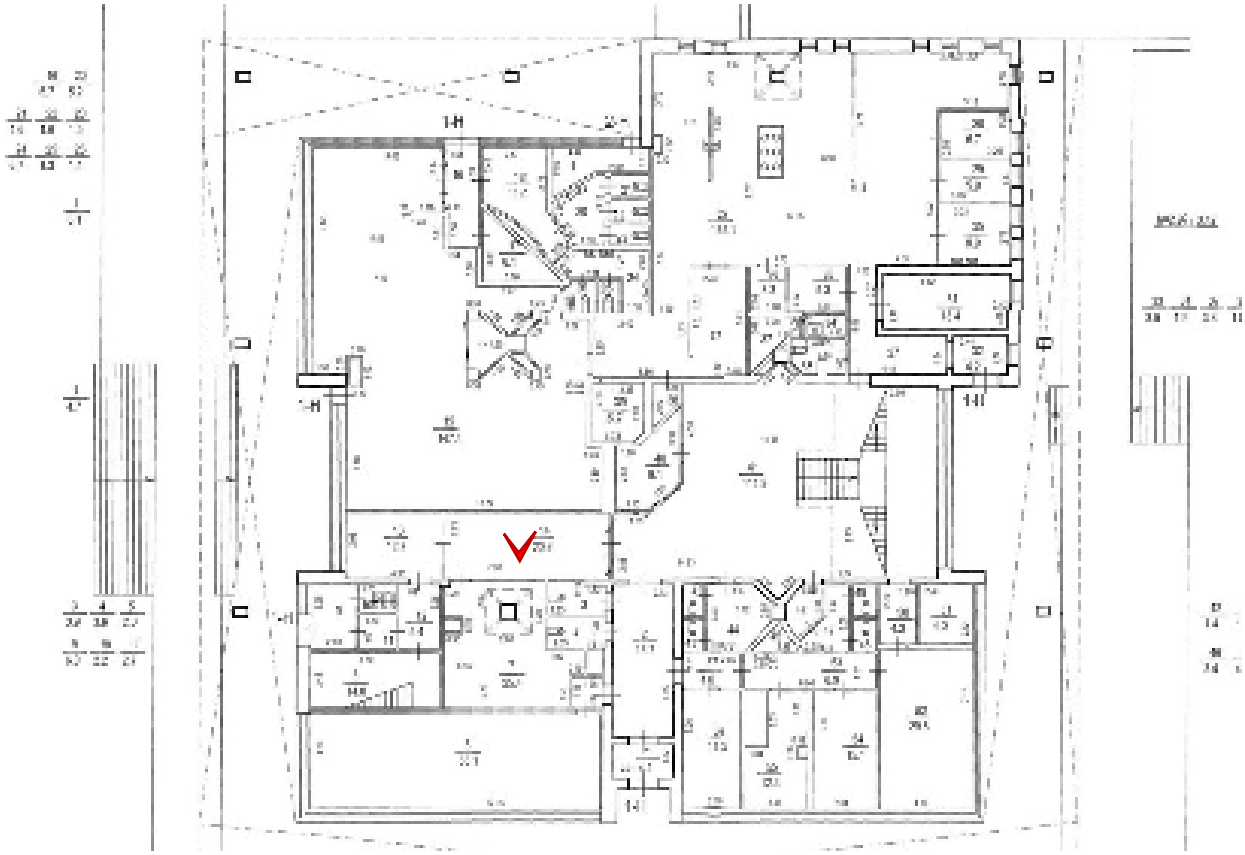


Фото 52. Помещение 1-Н (16).

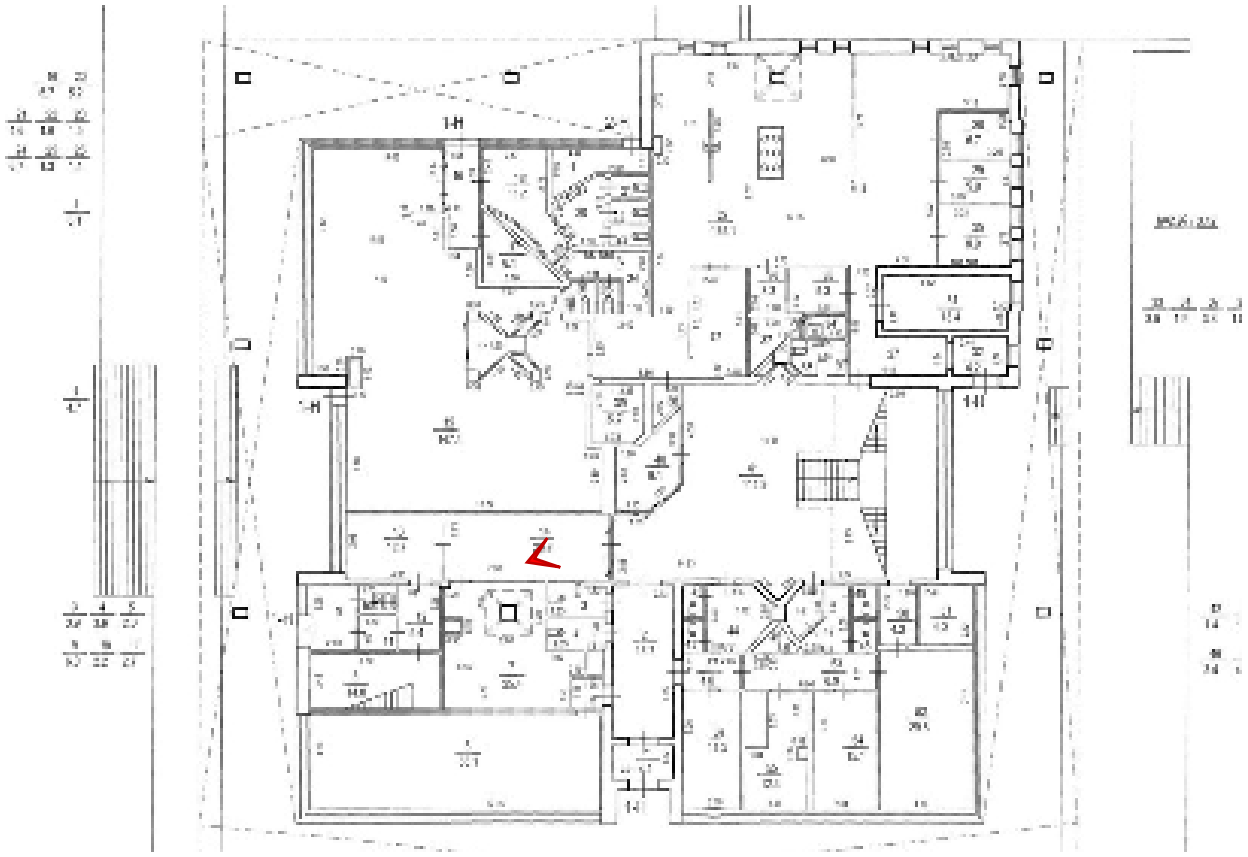


Фото 53. Помещение 1-Н (16).

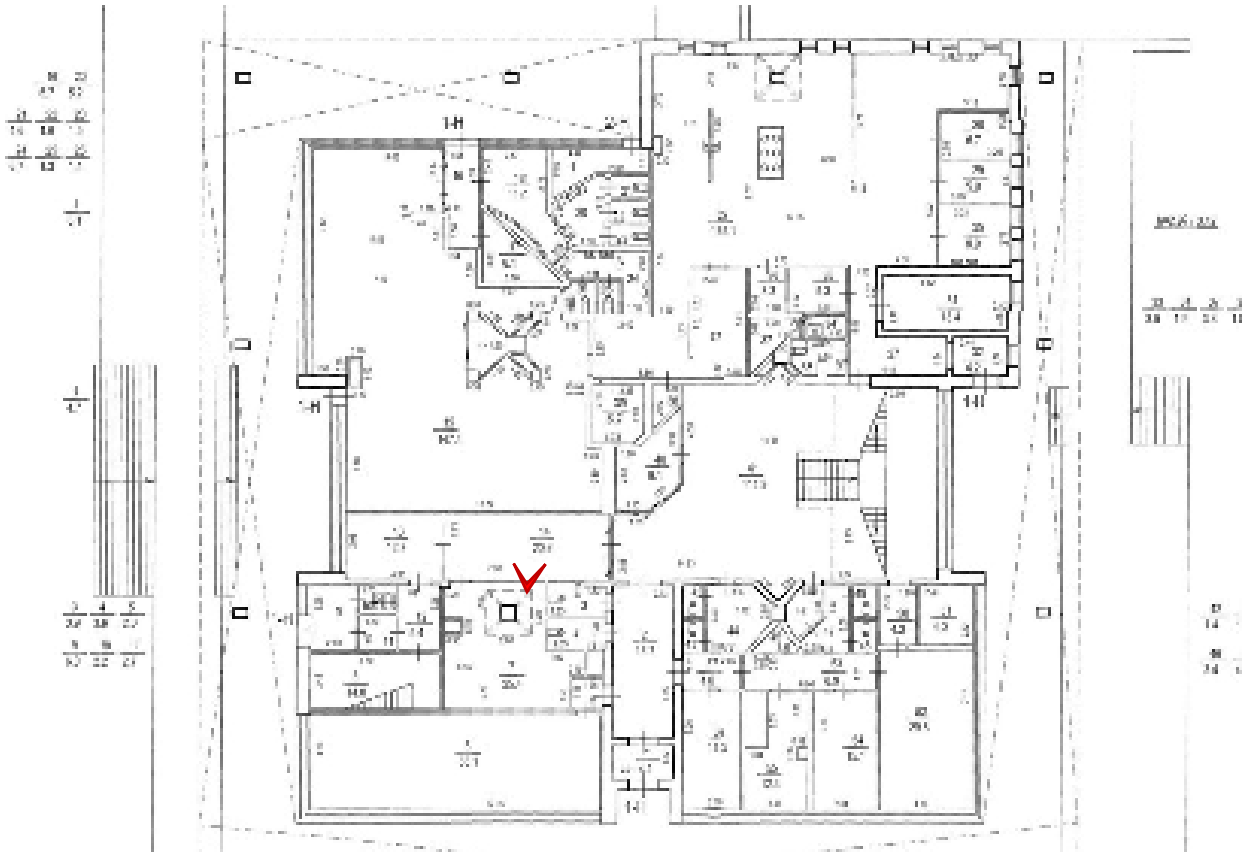


Фото 54. Помещение 1-Н (2).

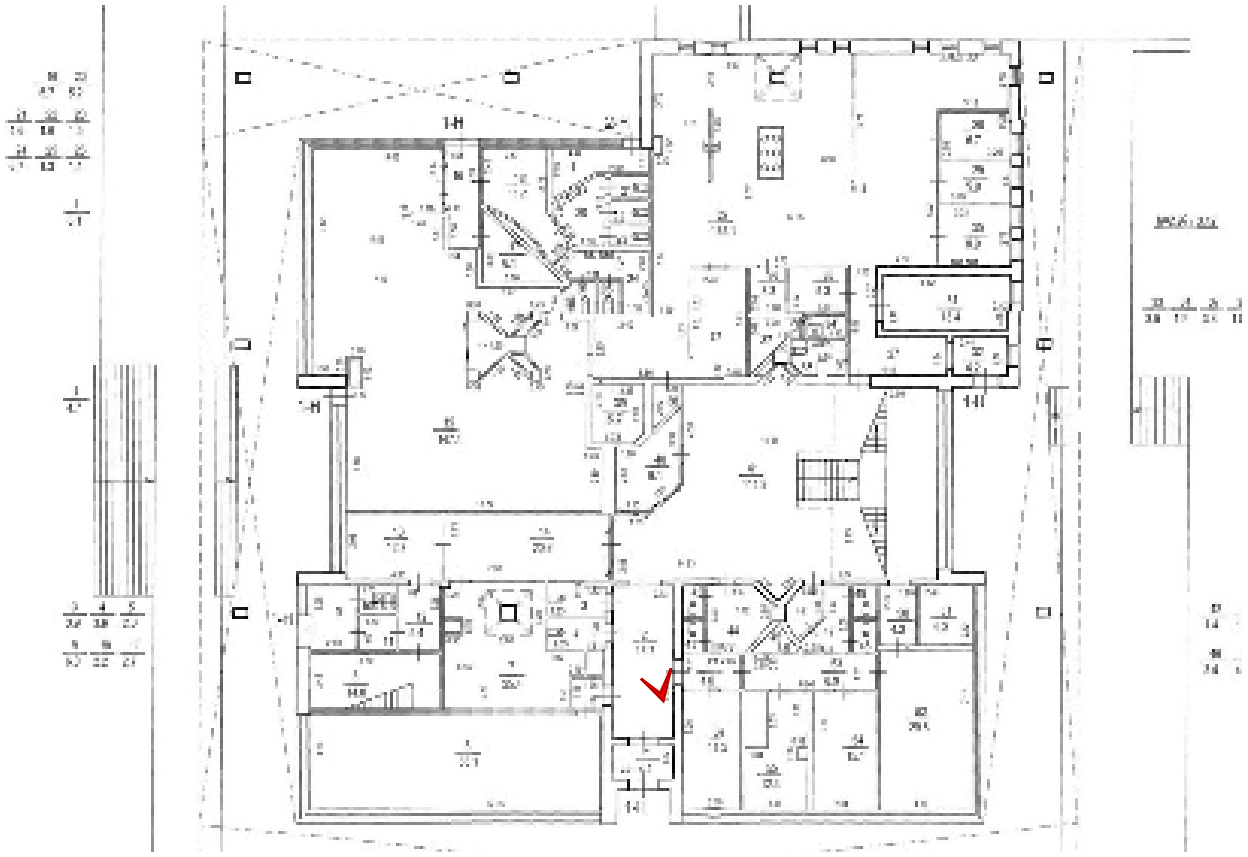


Фото 55. Помещение 1-Н (3,4).

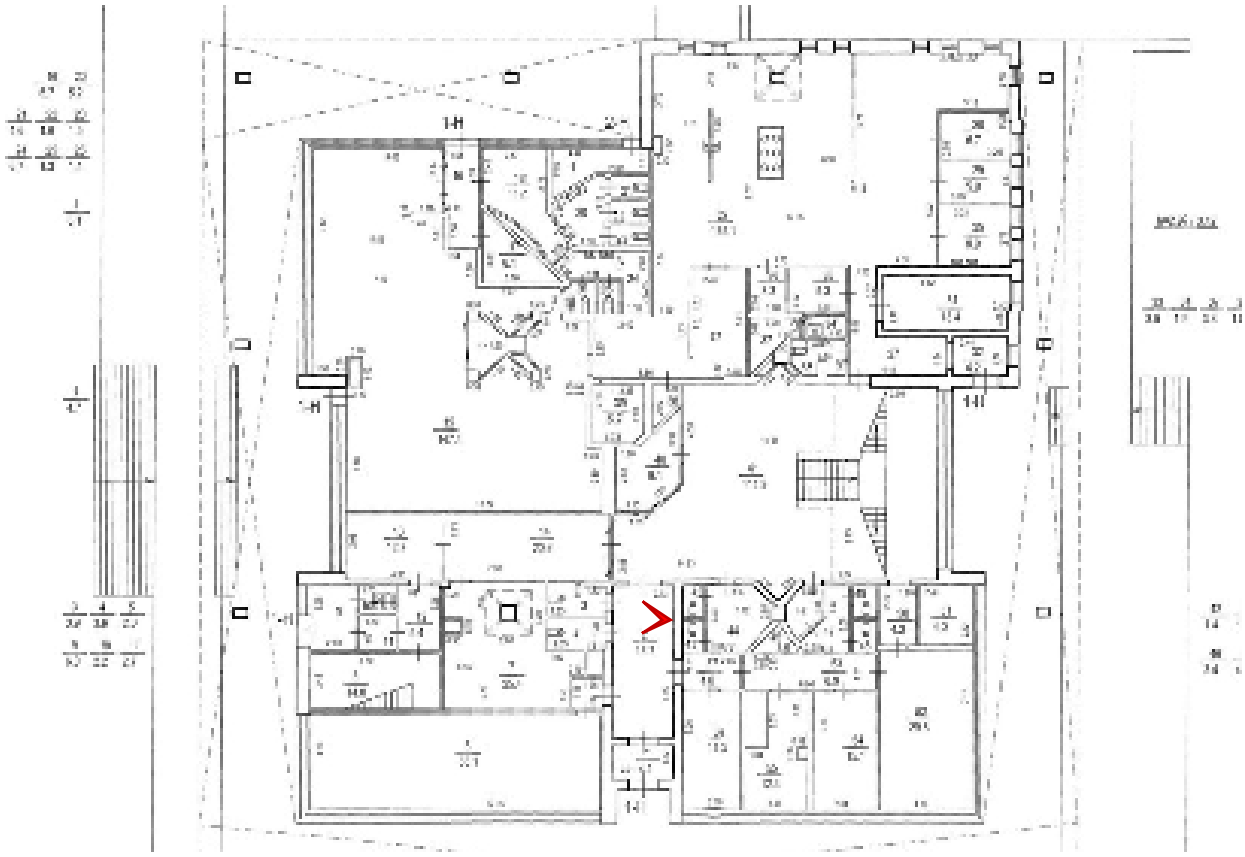


Фото 56. Помещение 1-Н (41).

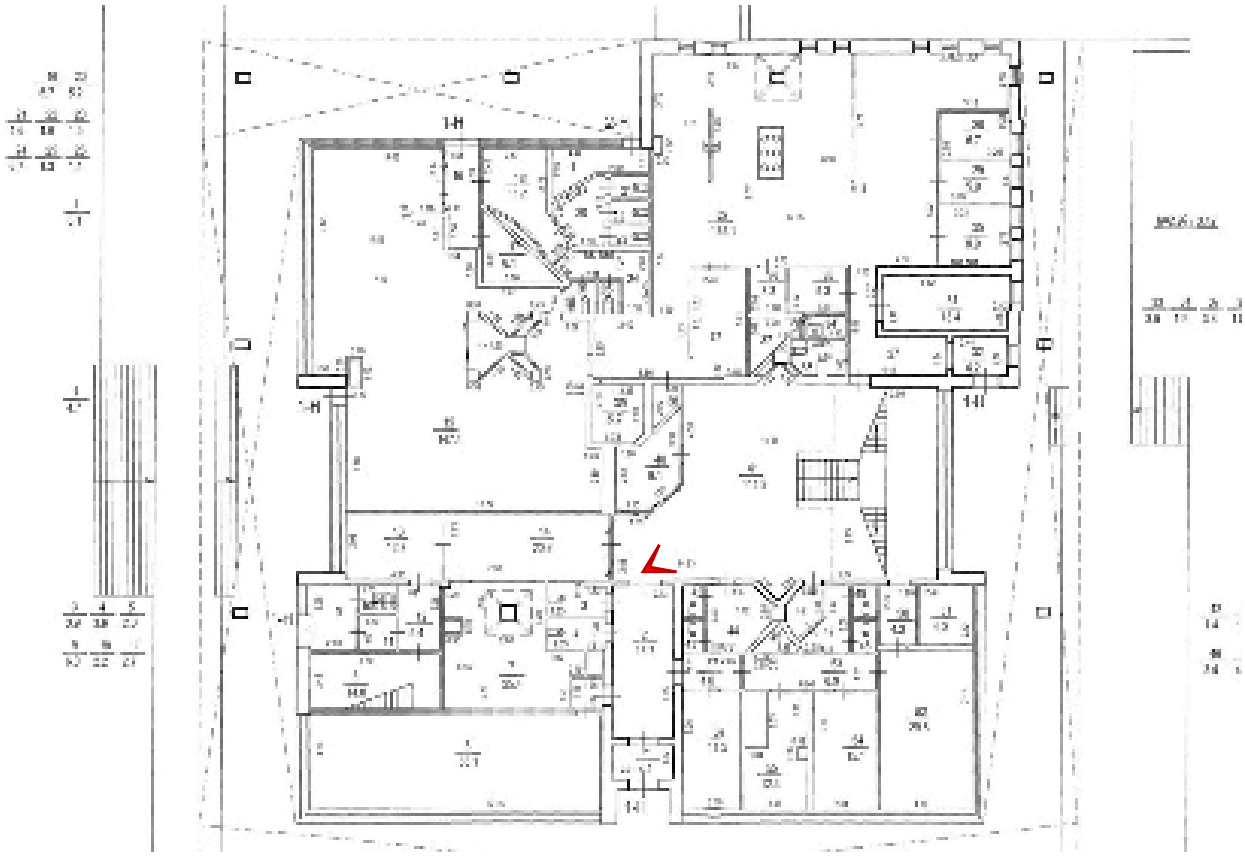


Фото 57. Помещение 1-Н (41).

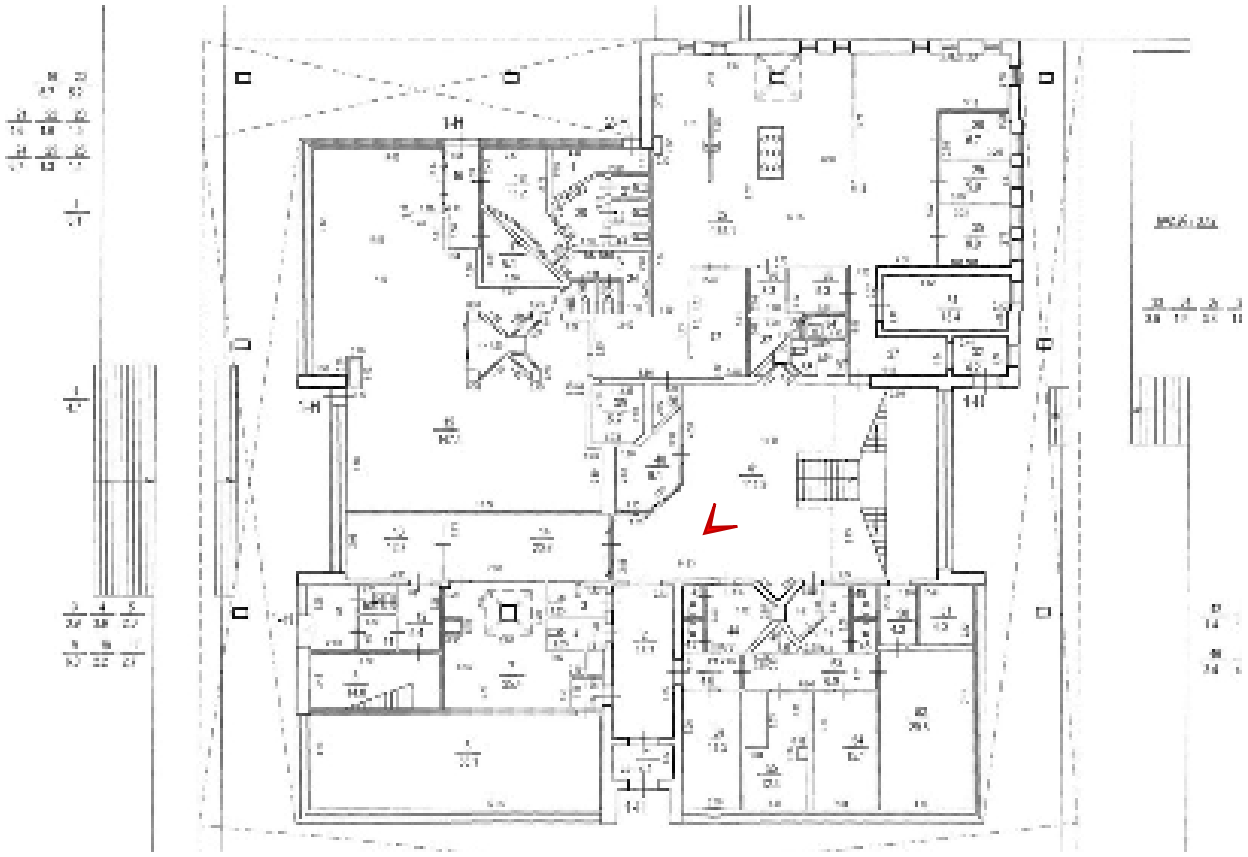


Фото 58. Помещение 1-Н (41).

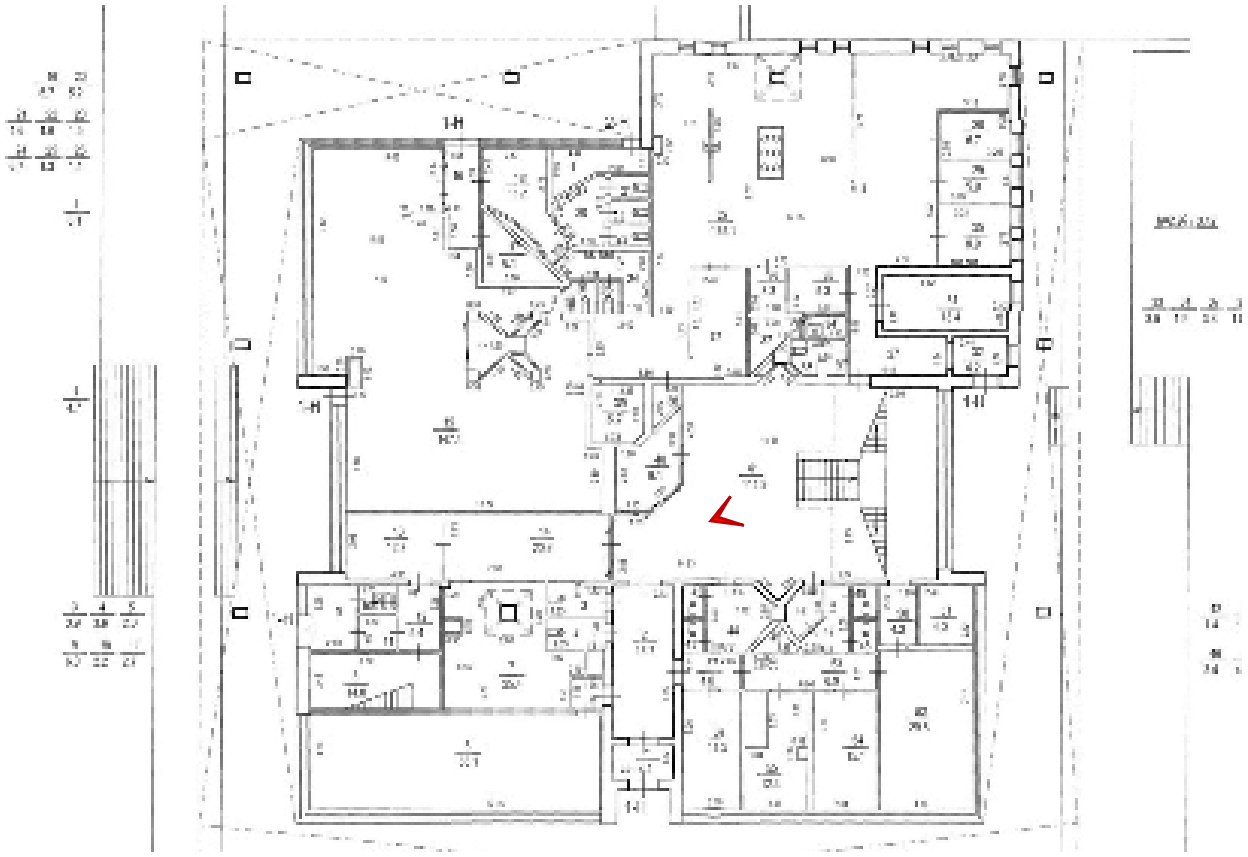


Фото 59. Помещение 1-Н (41).

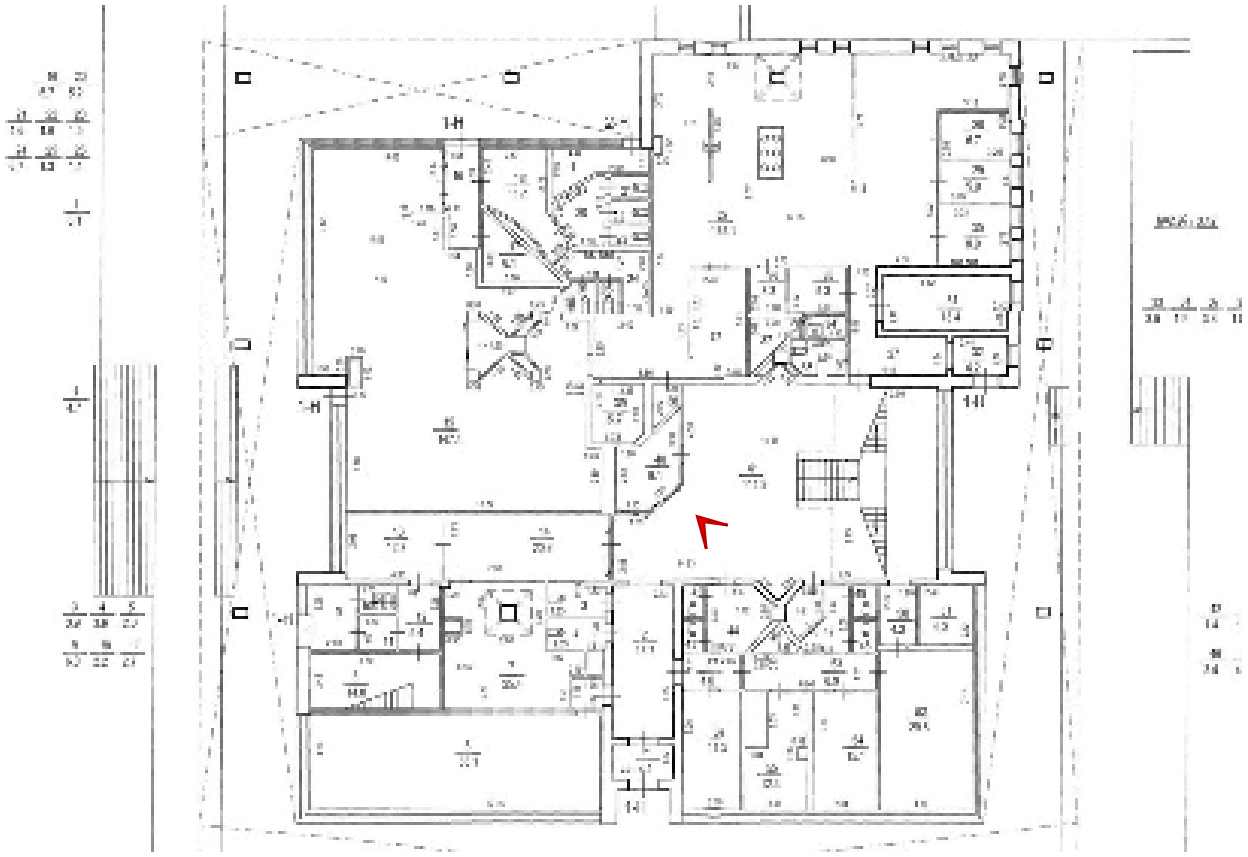


Фото 60. Помещение 1-Н (41).

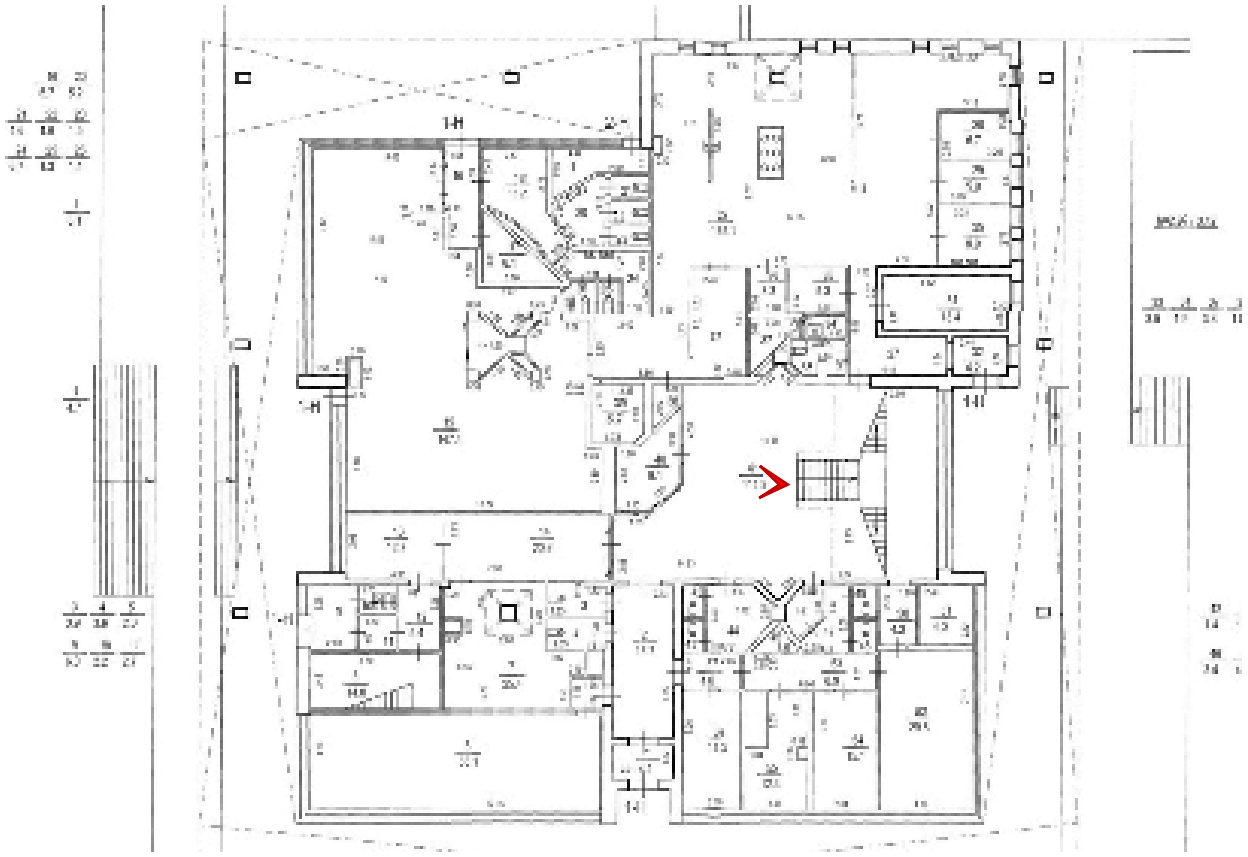


Фото 61. Помещение 1-Н (44).

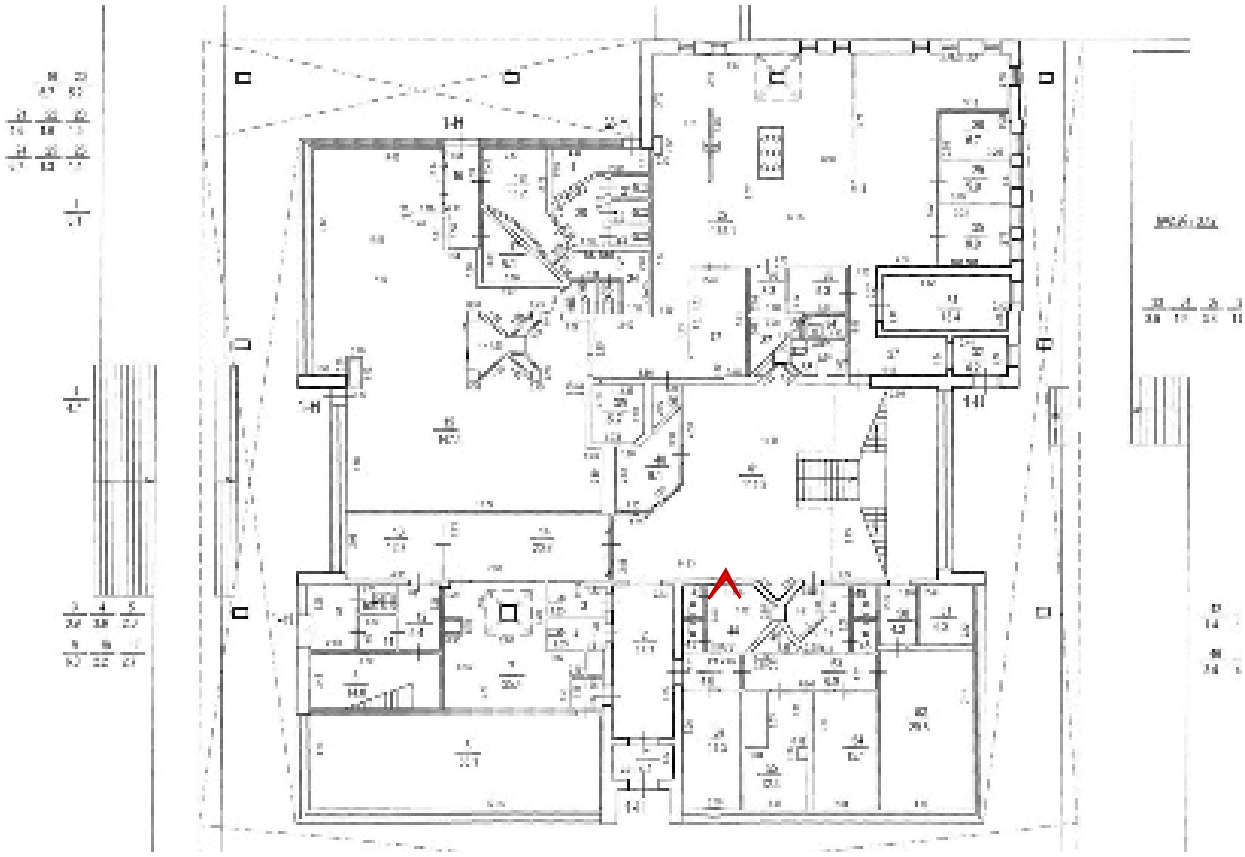


Фото 62. Помещение 1-Н (44,43,42).

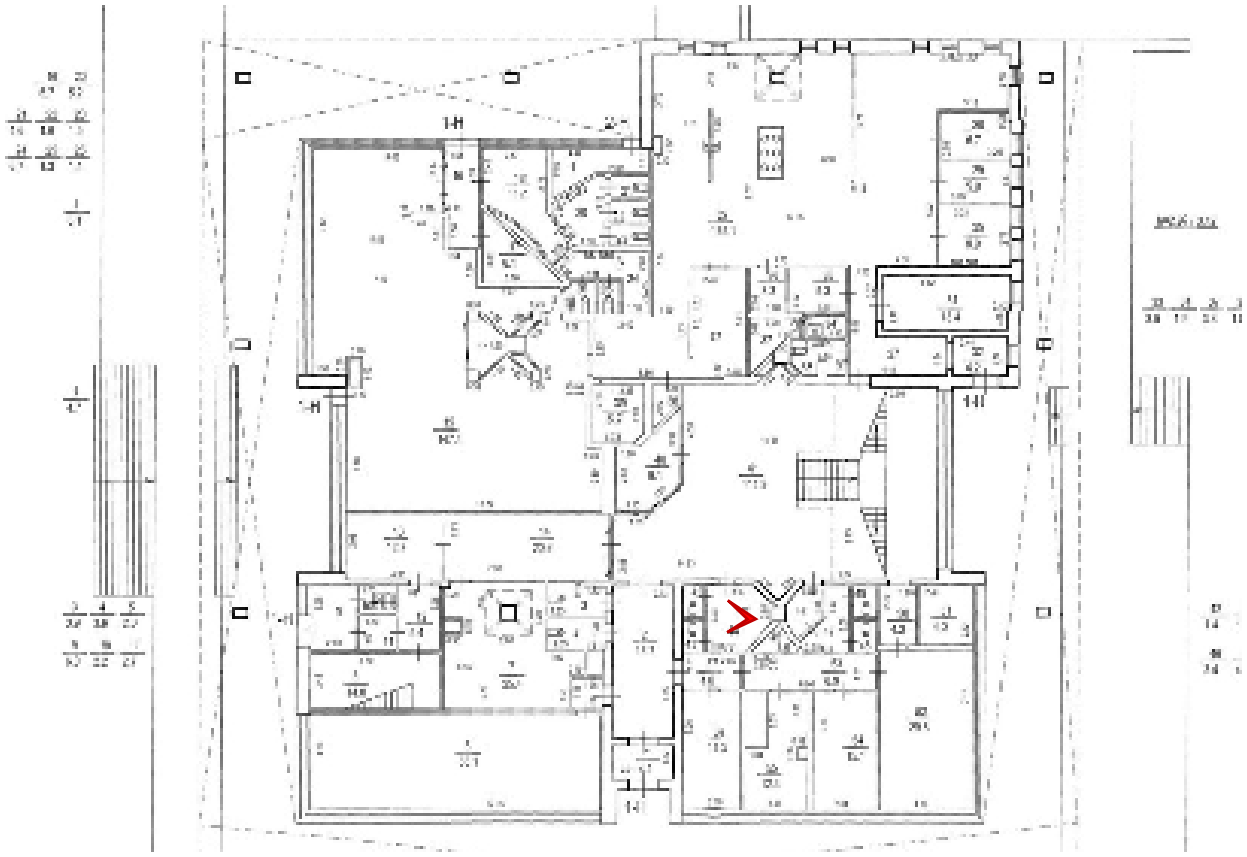


Фото 63. Помещение 1-Н (46).

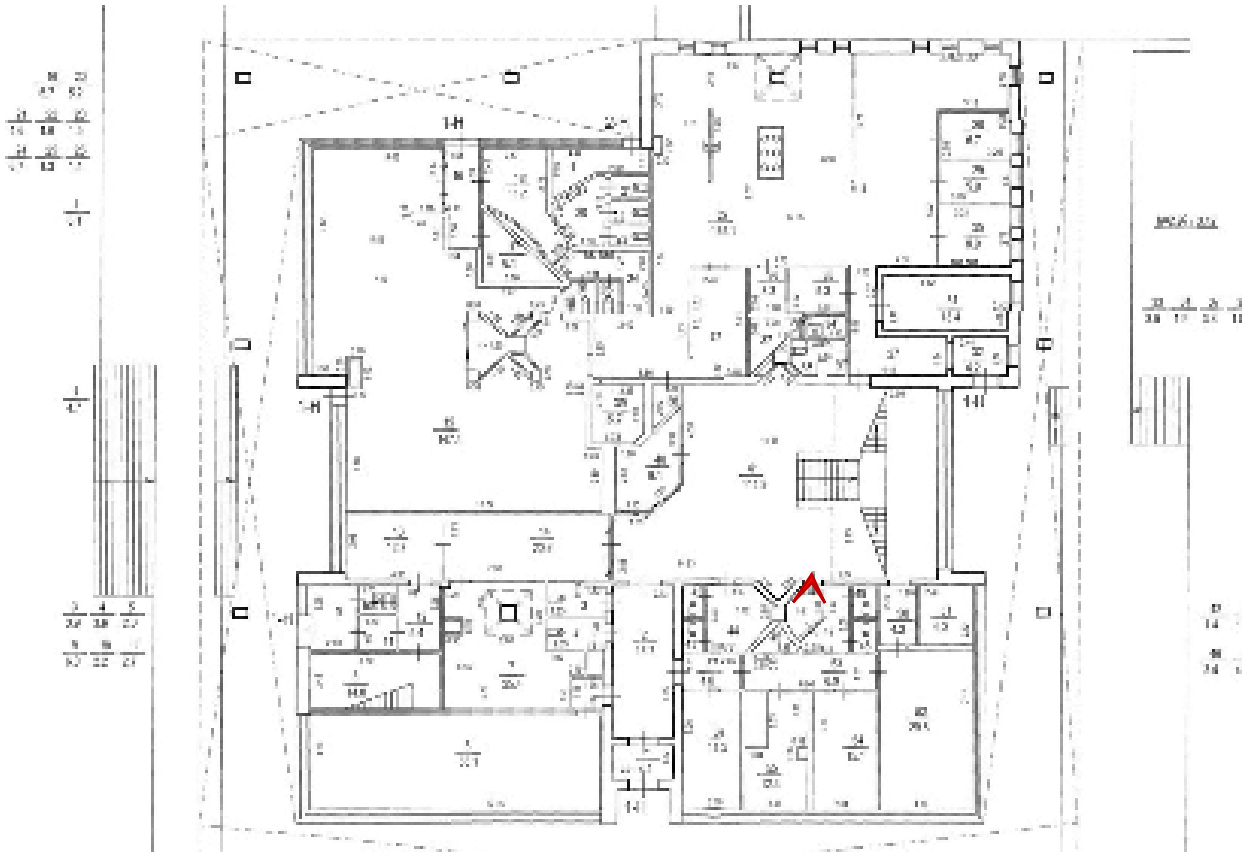
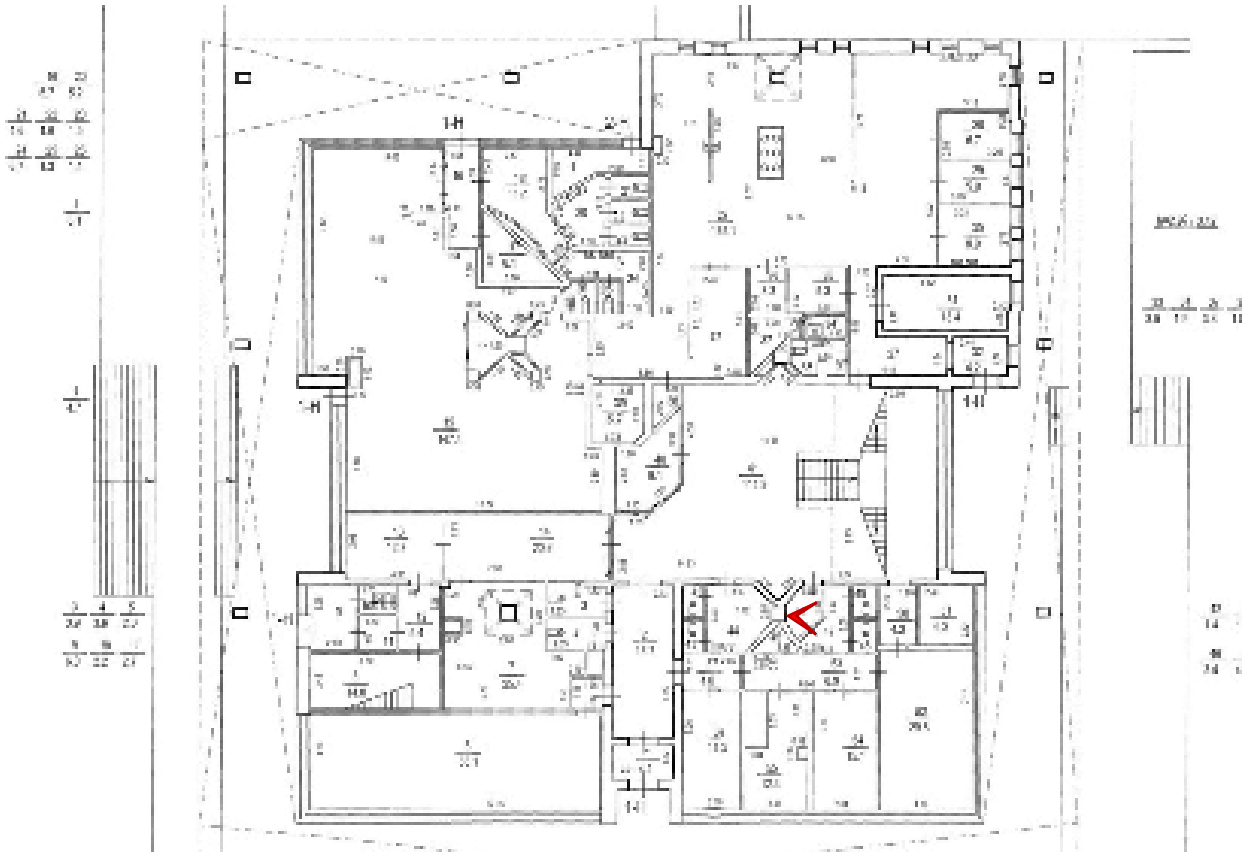


Фото 64. Помещение 1-Н (47,48,49).



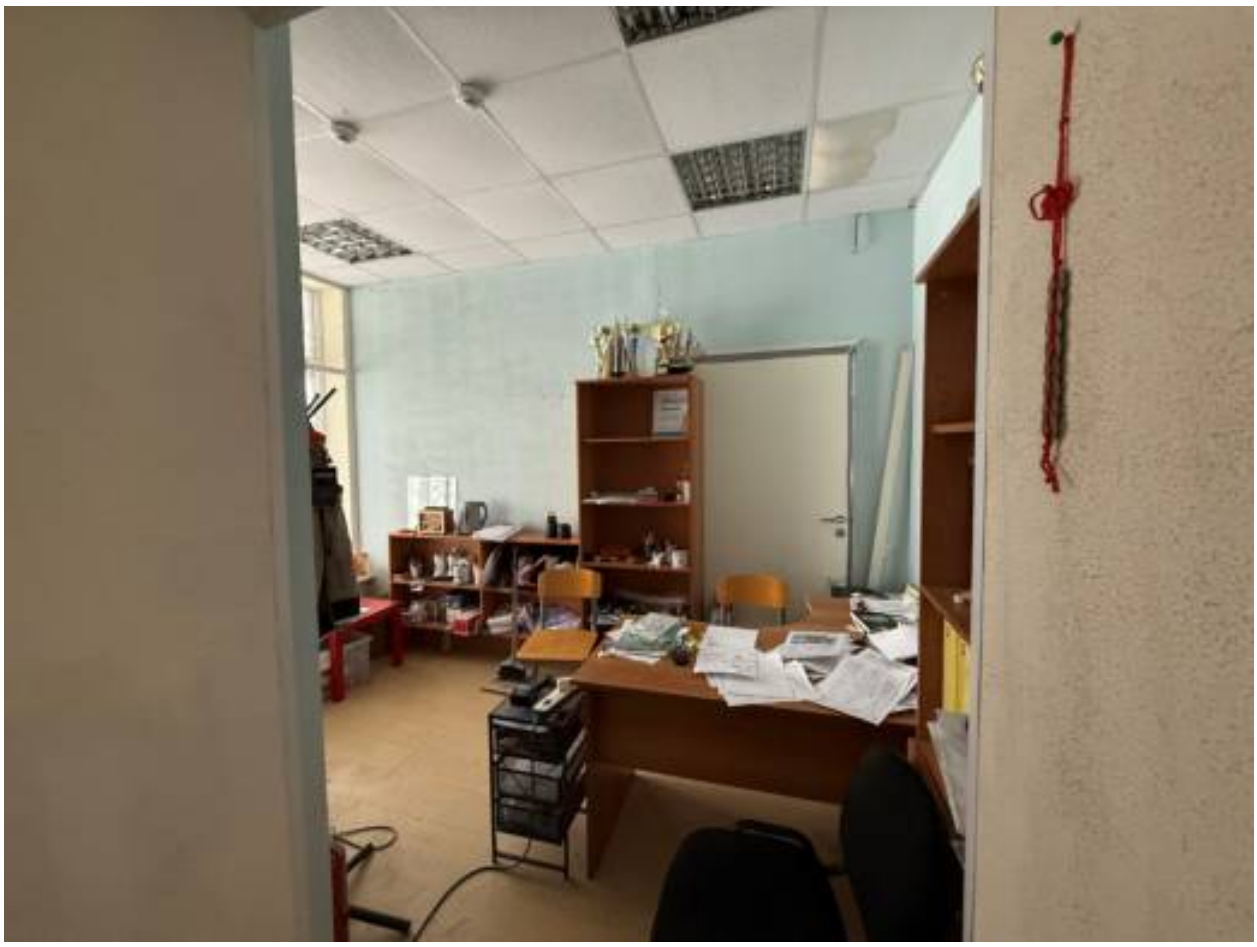


Фото 65. Помещение 1-Н (50,51).

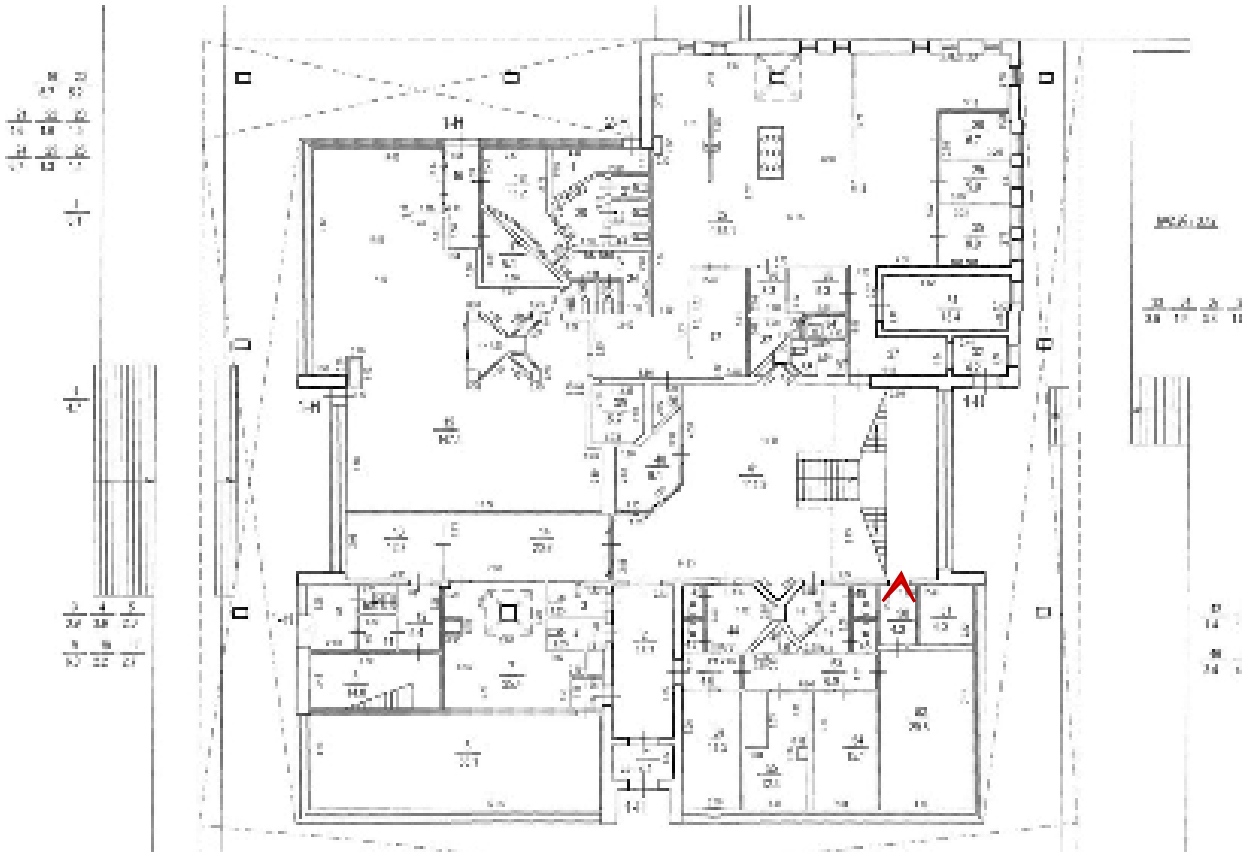
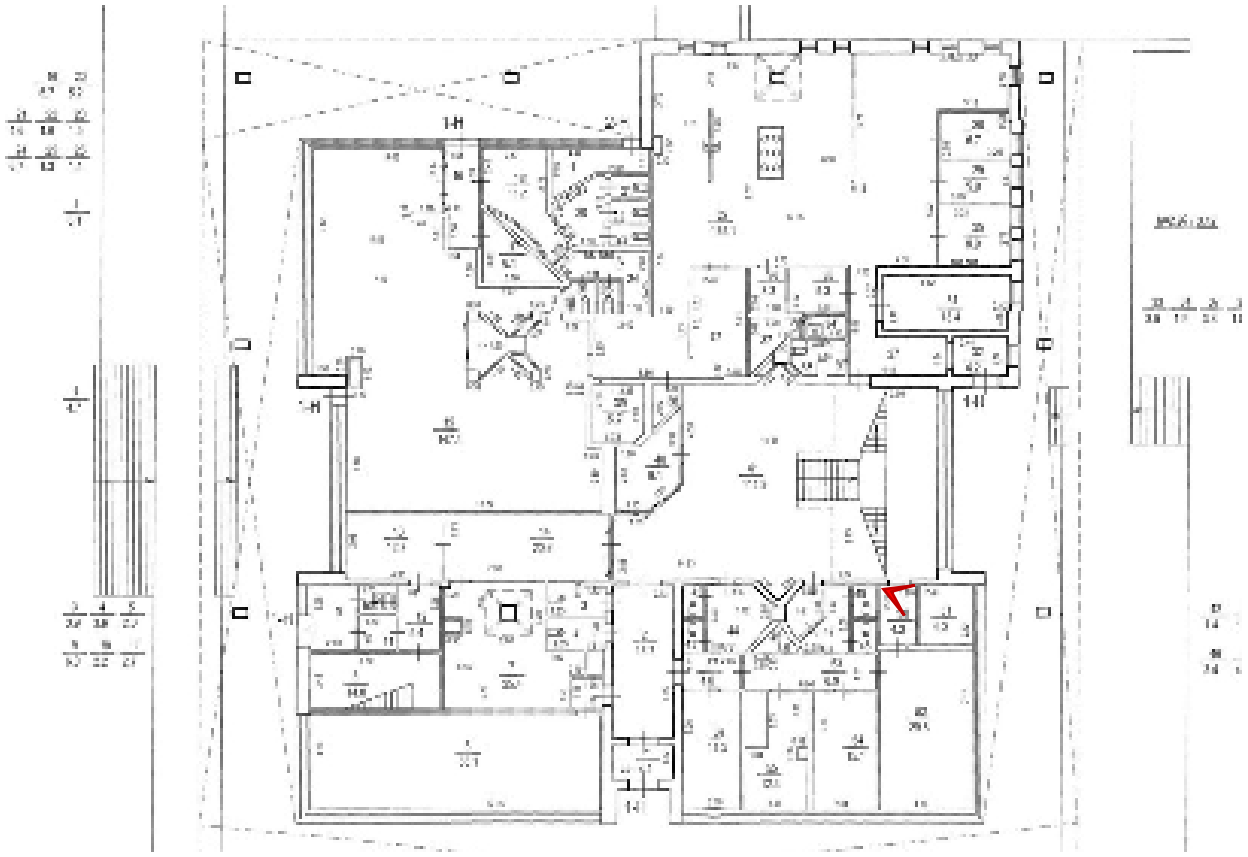


Фото 66. Помещение 1-Н (50,51).



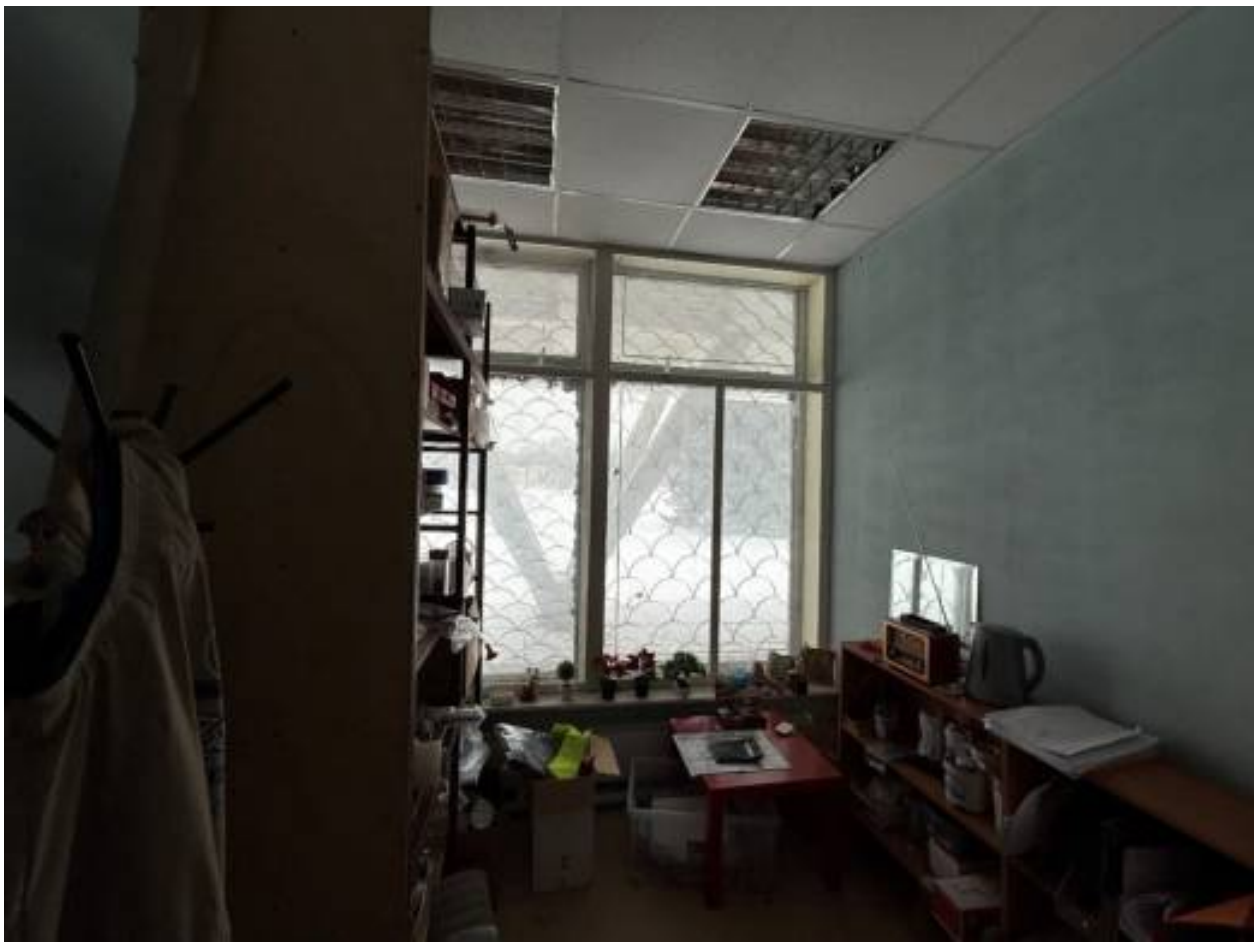


Фото 67. Помещение 1-Н (50,51).

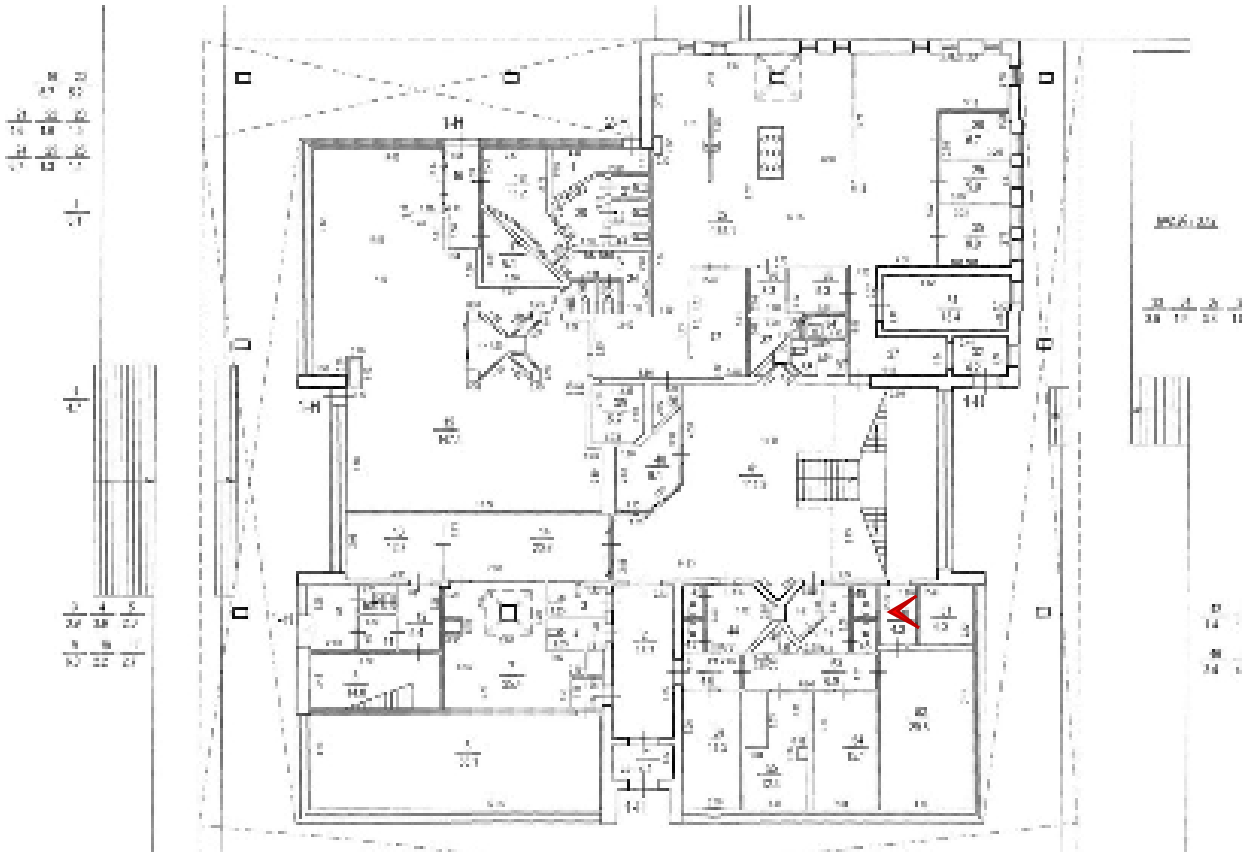


Фото 68. Помещение 1-Н (41).

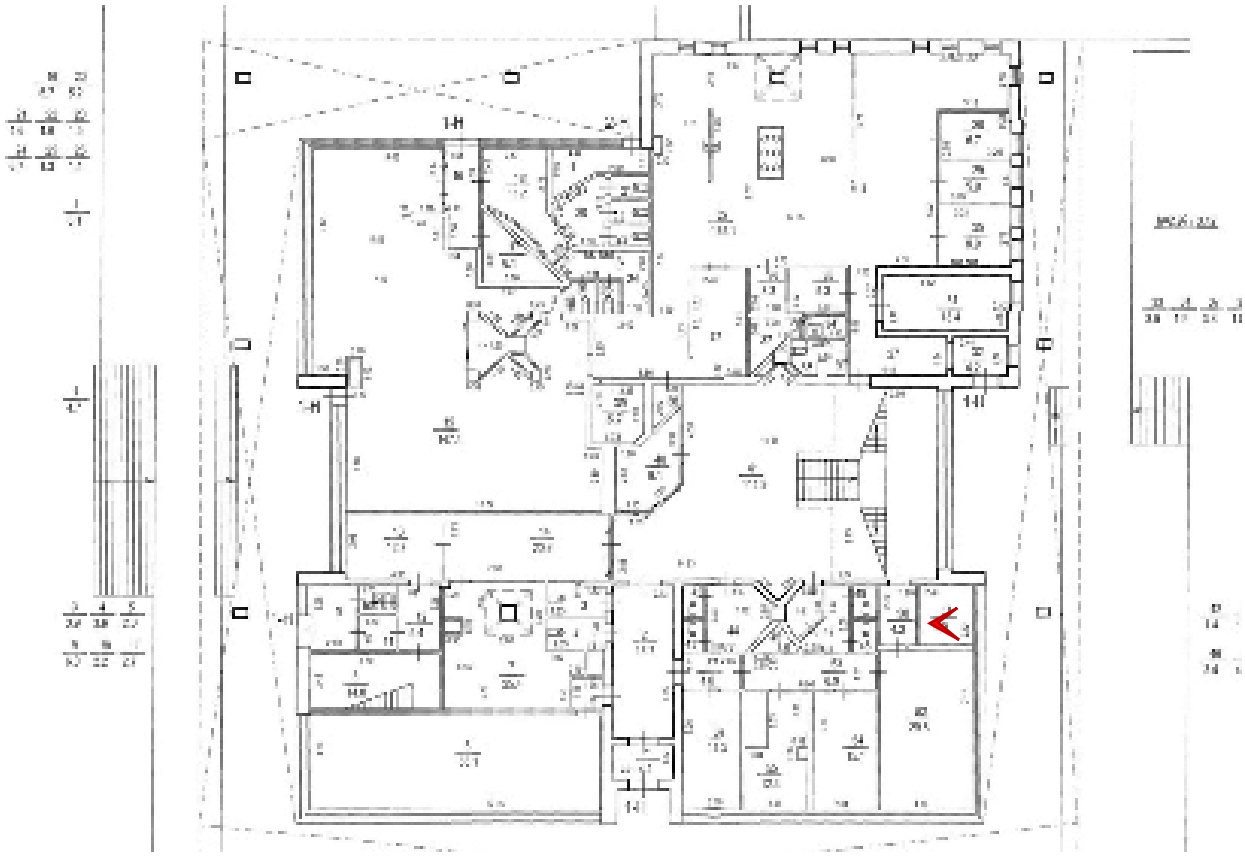


Фото 69. Помещение 1-Н (41).

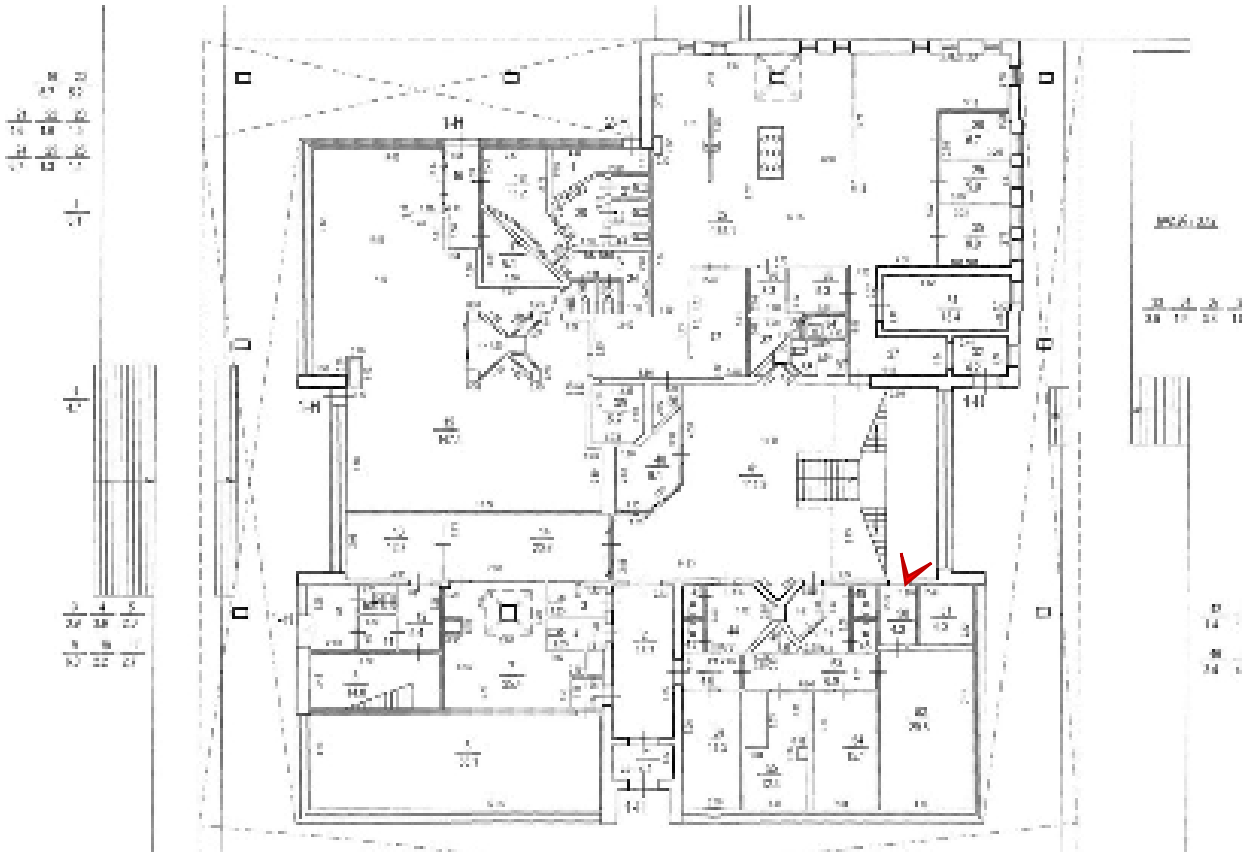


Фото 70. Помещение 1-Н (41).

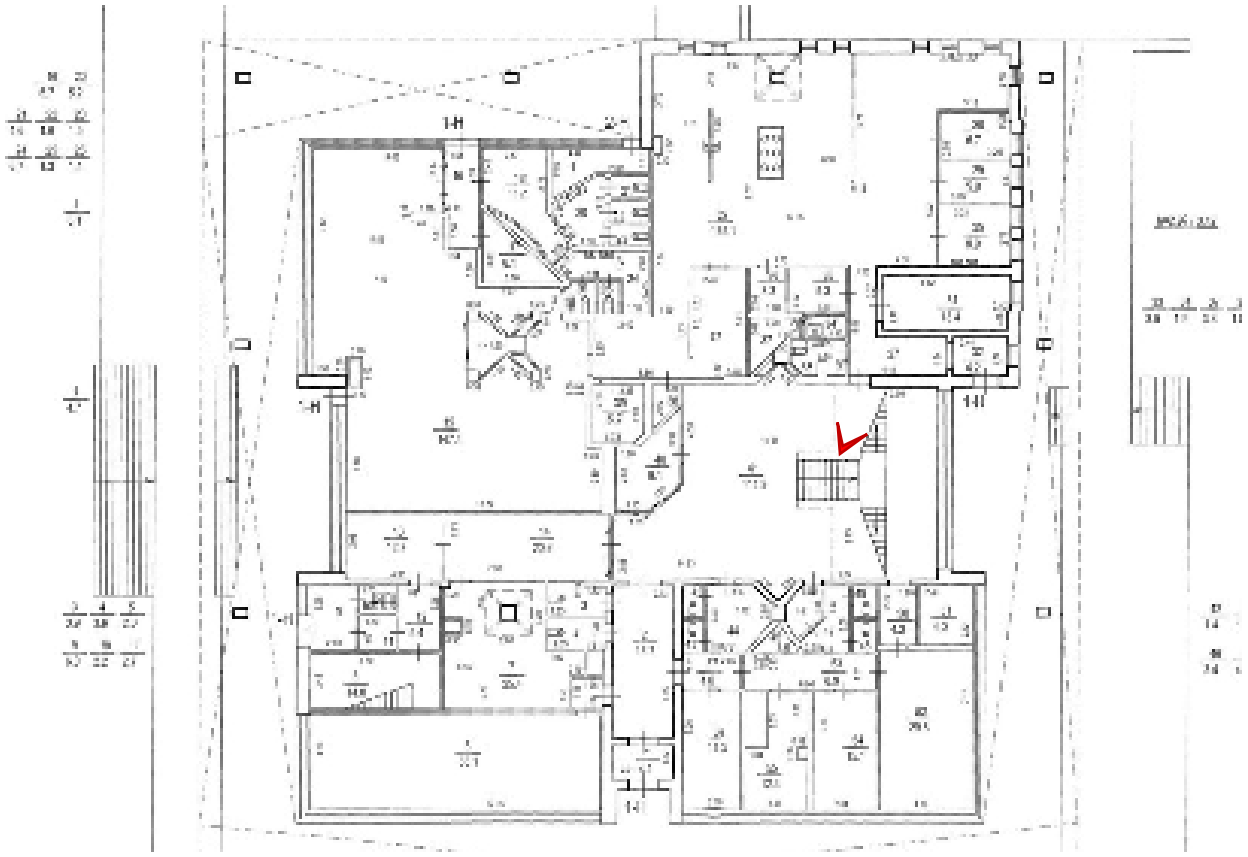


Фото 71. Помещение 1-Н (27).

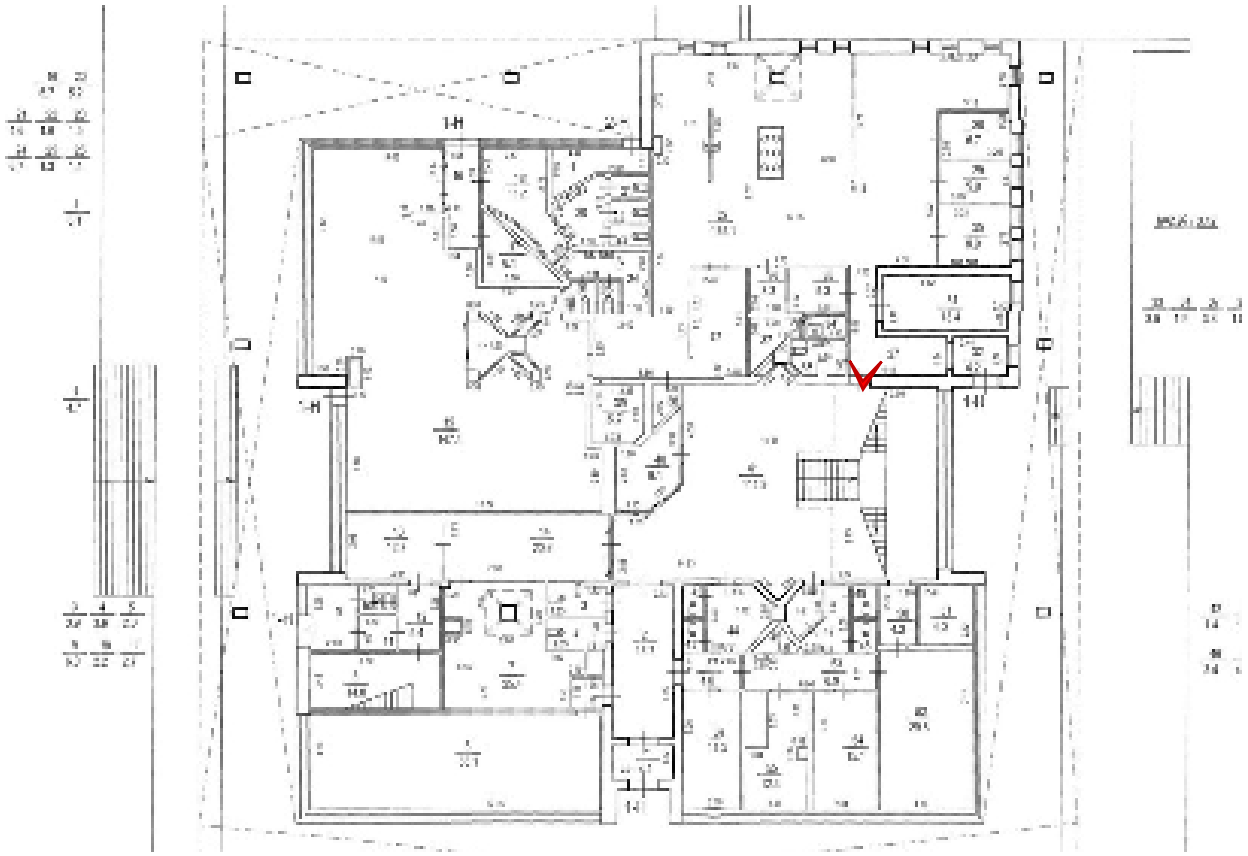


Фото 72. Помещение 1-Н (27,32).

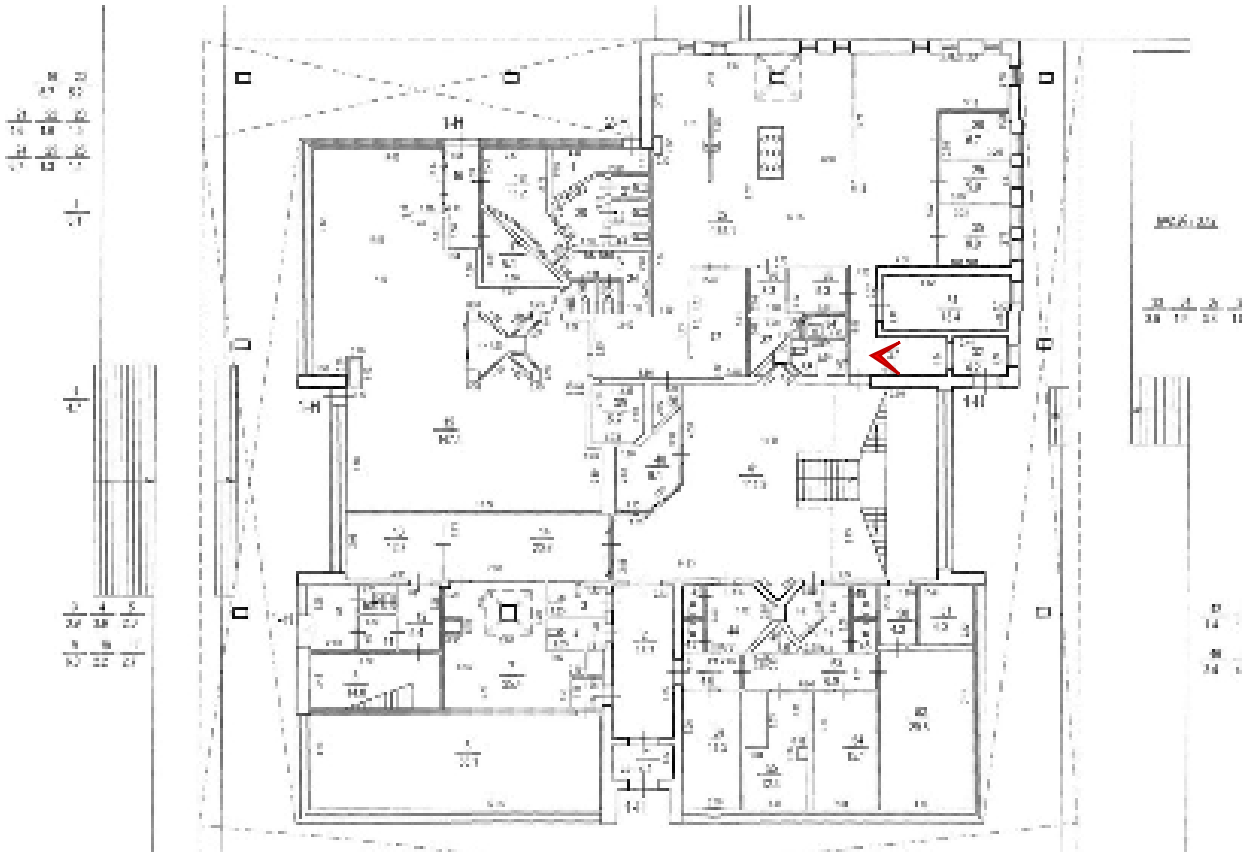


Фото 73. Помещение 1-Н (33).

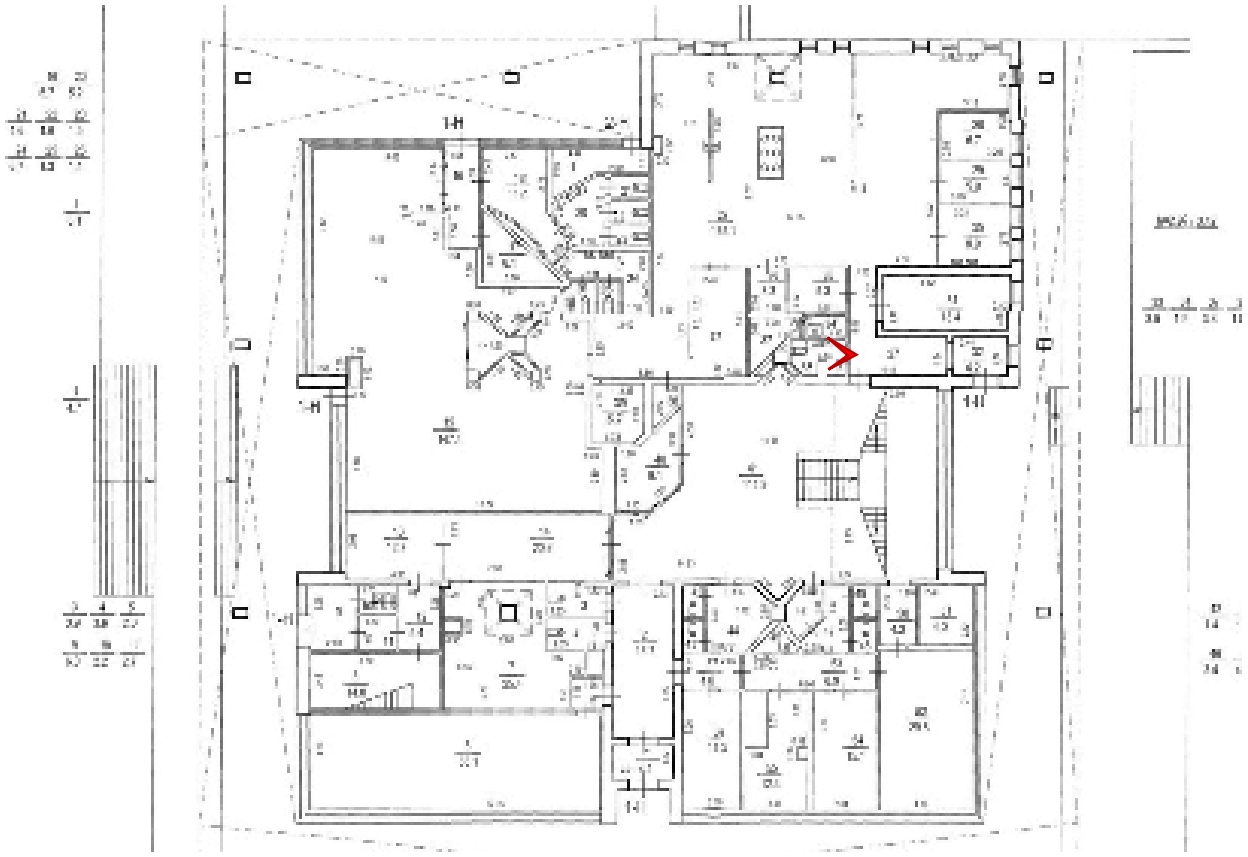
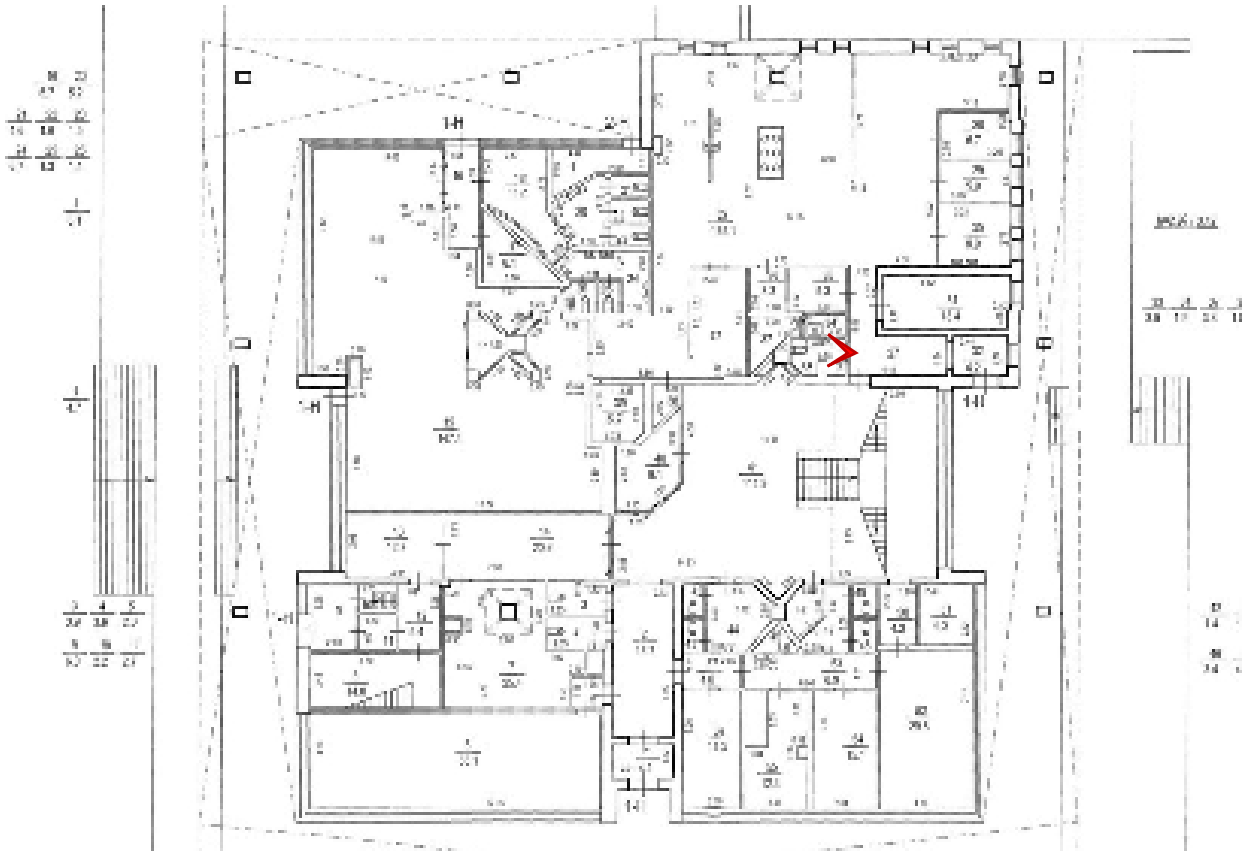


Фото 74. Помещение 1-Н (33).



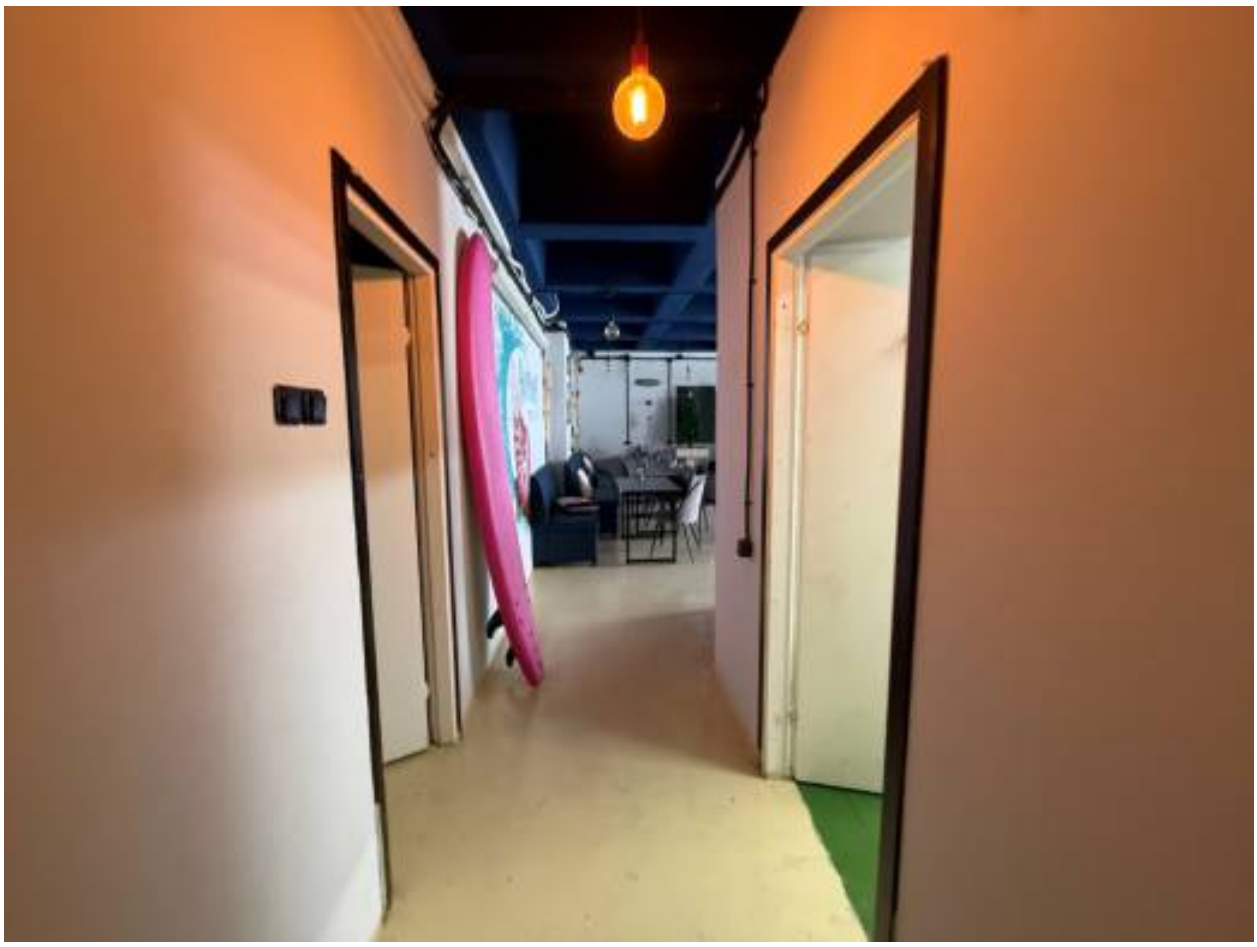


Фото 75. Помещение 1-Н (27).

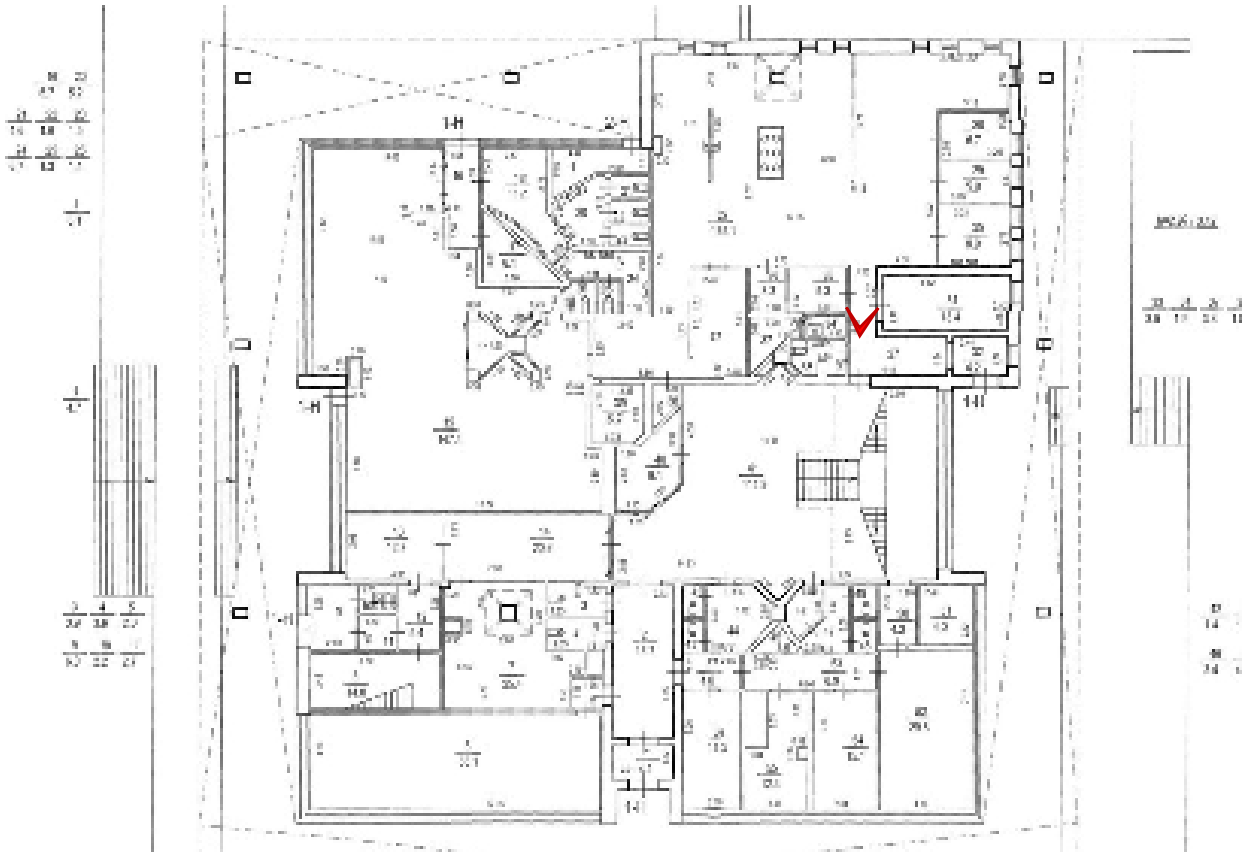


Фото 76. Помещение 1-Н (31).

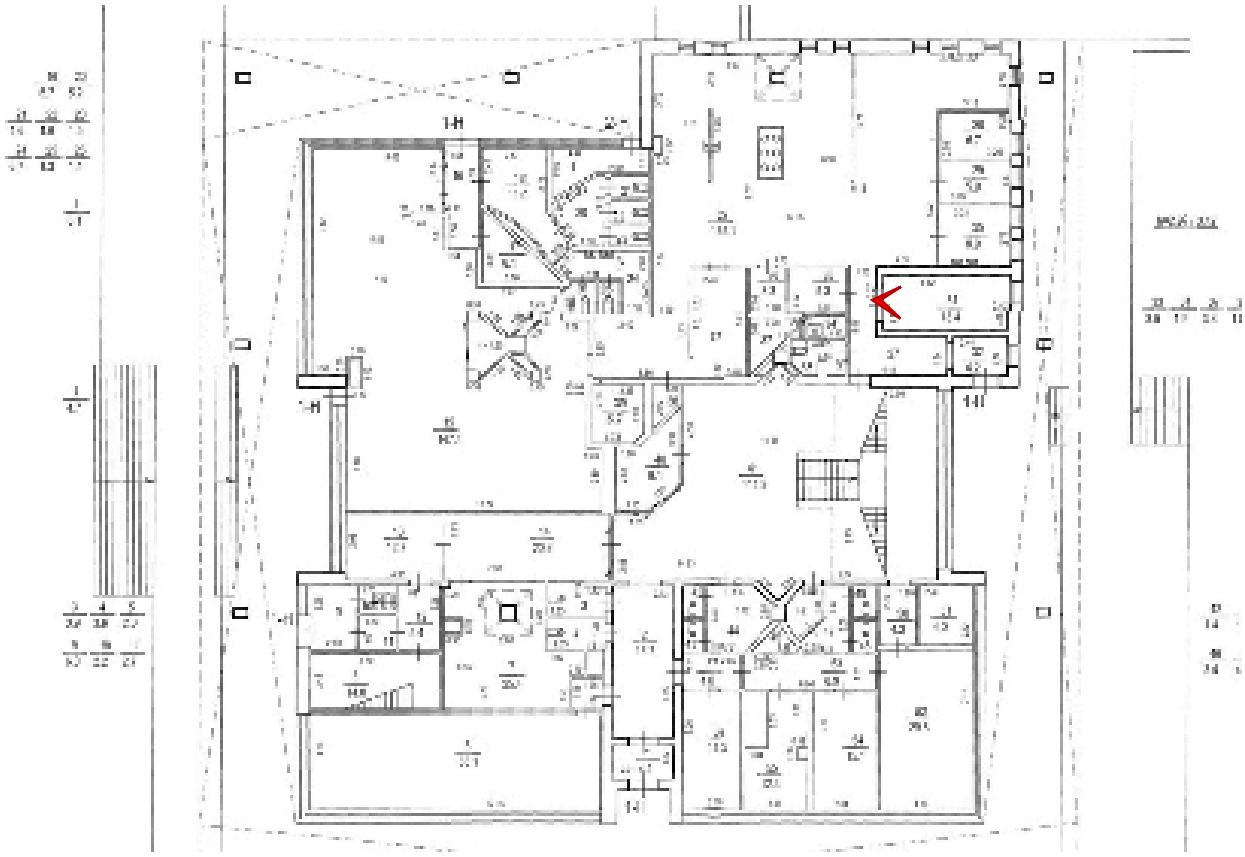


Фото 77. Помещение 1-Н (35).

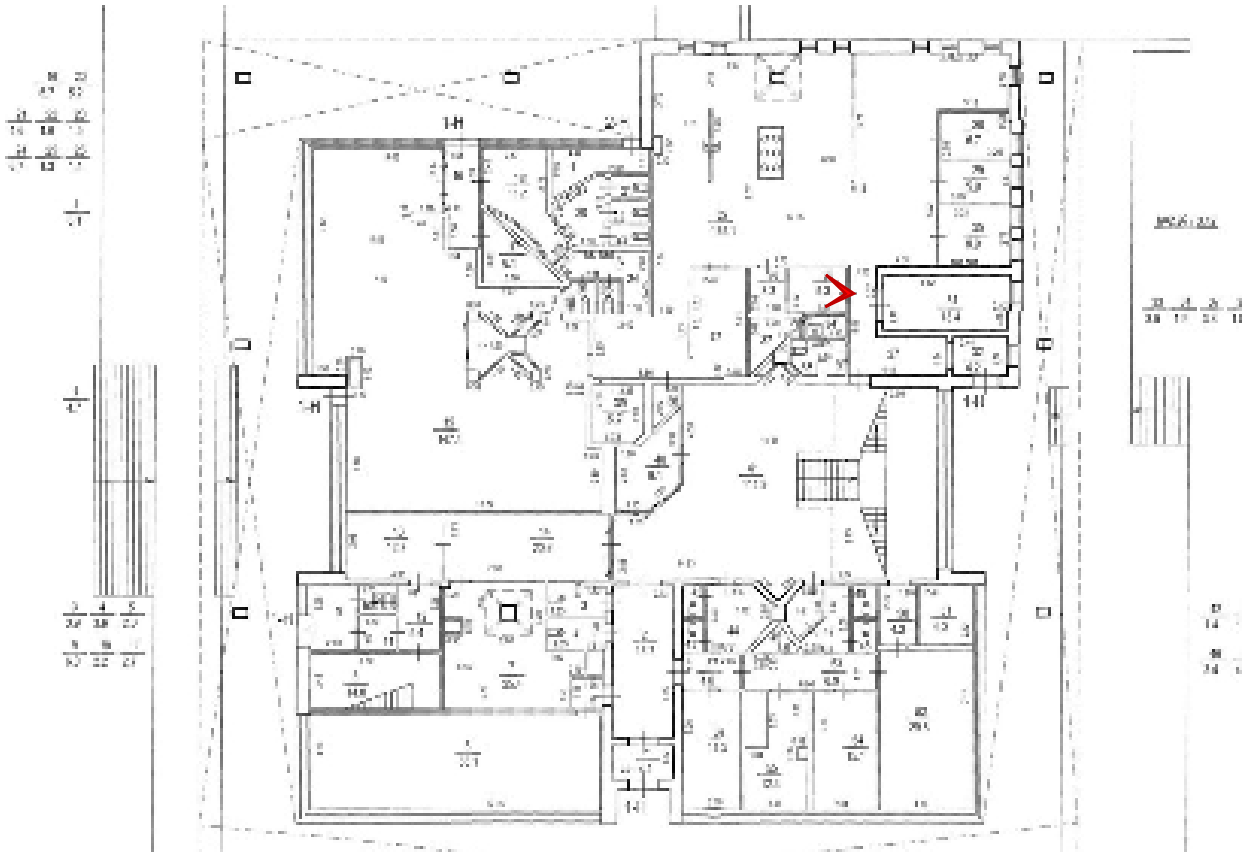


Фото 78. Помещение 1-Н (34).

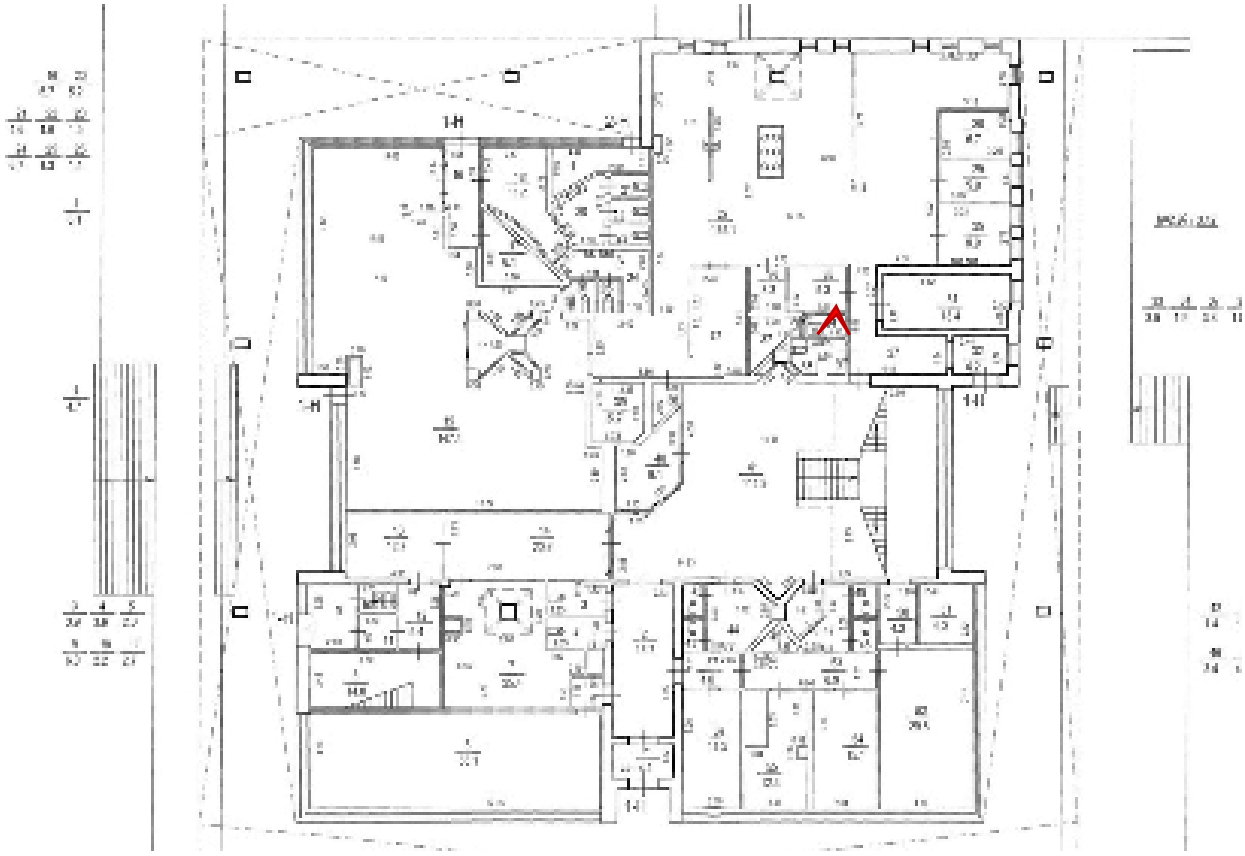


Фото 79. Помещение 1-Н (27,28,29,30).

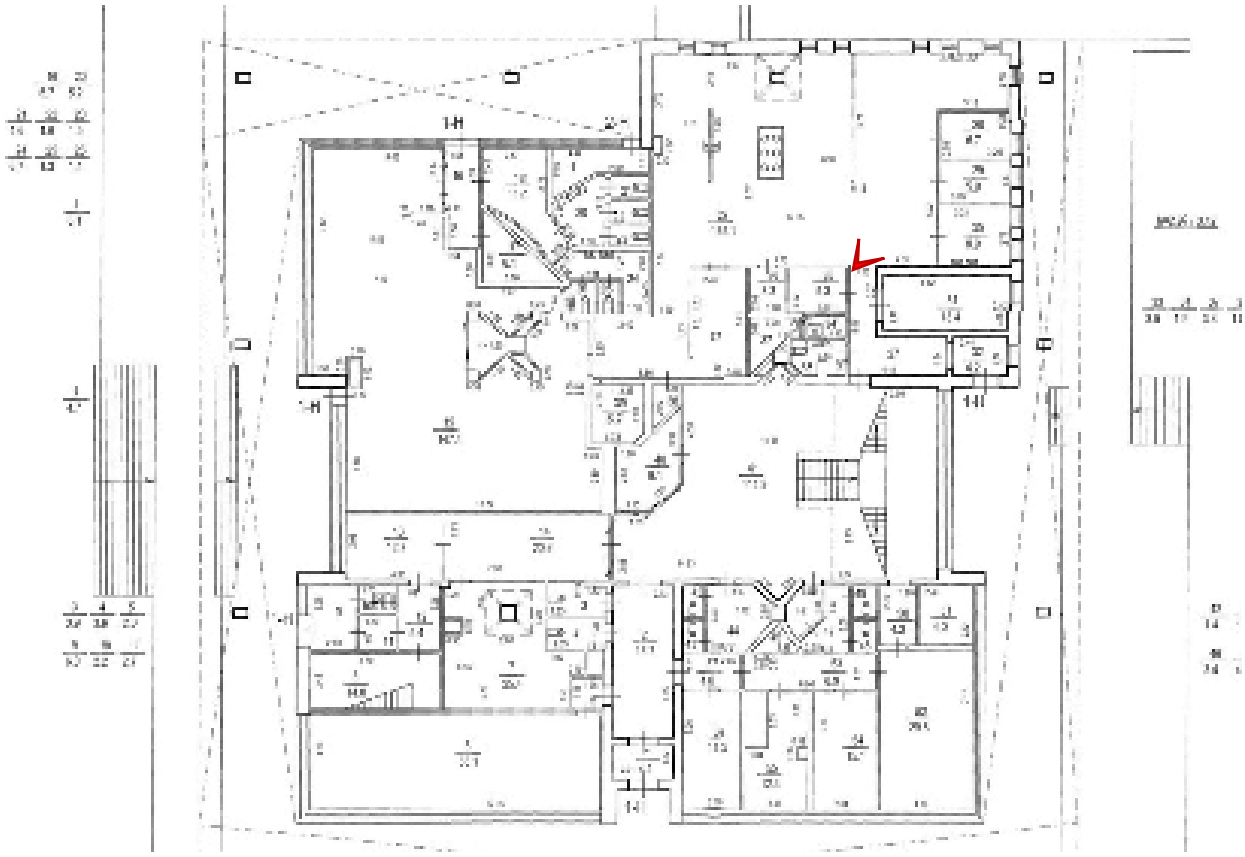


Фото 80. Помещение 1-Н (27,28,29,30).

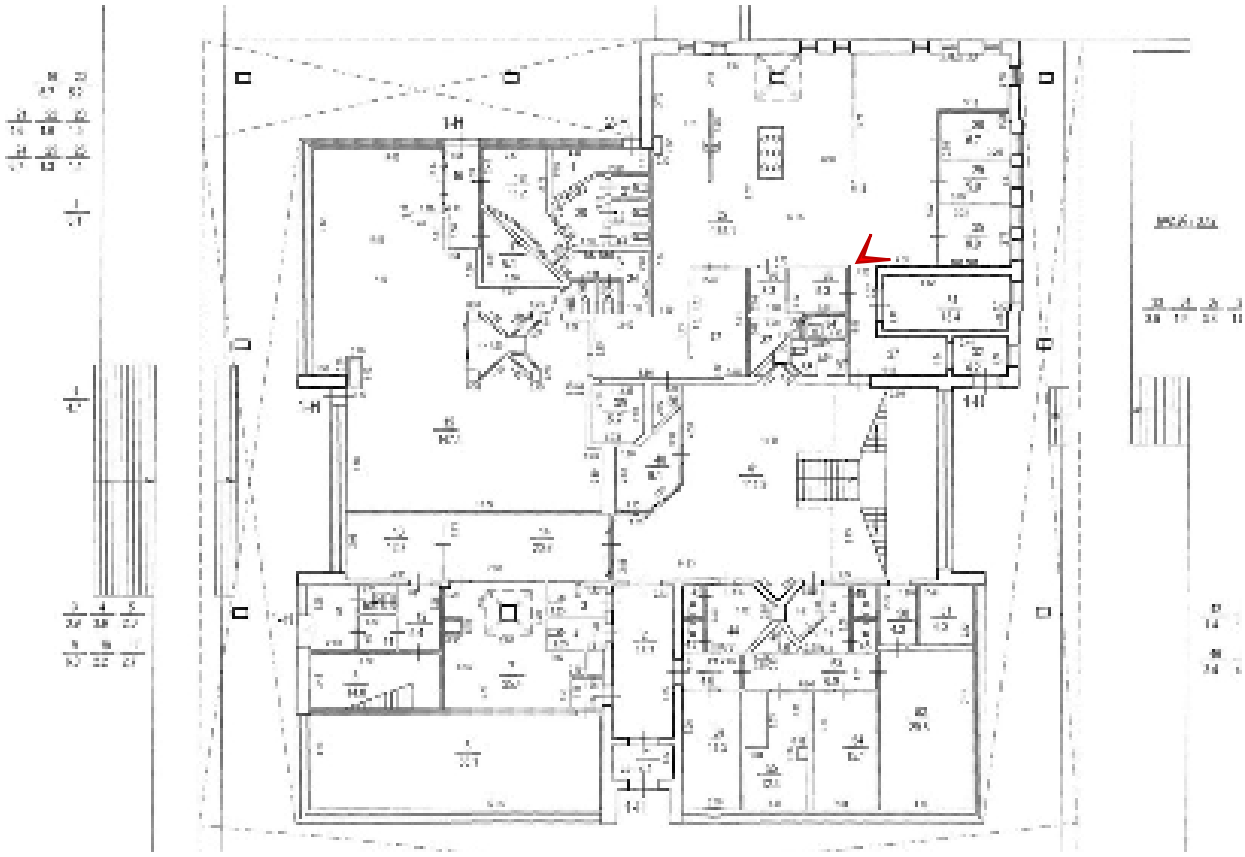


Фото 81. Помещение 1-Н (27).

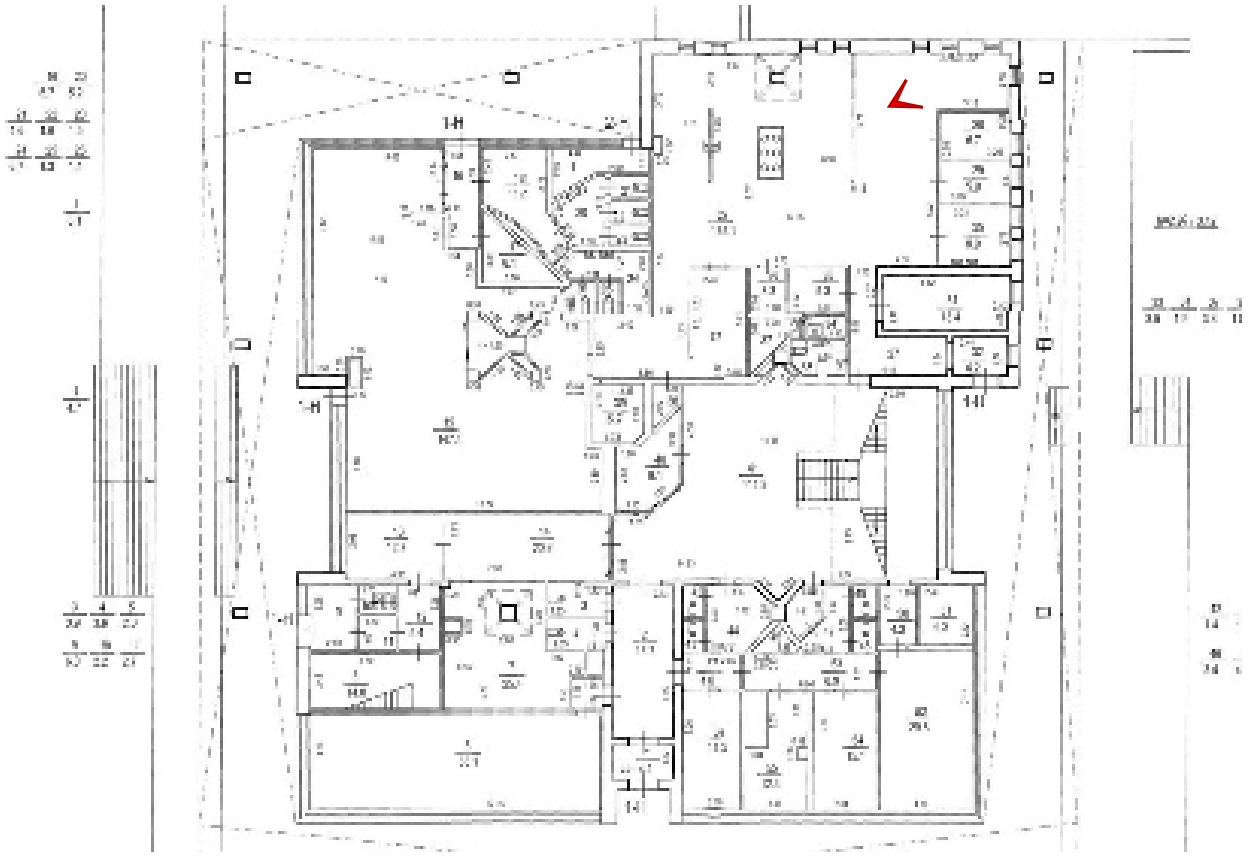


Фото 82. Помещение 1-Н (27).

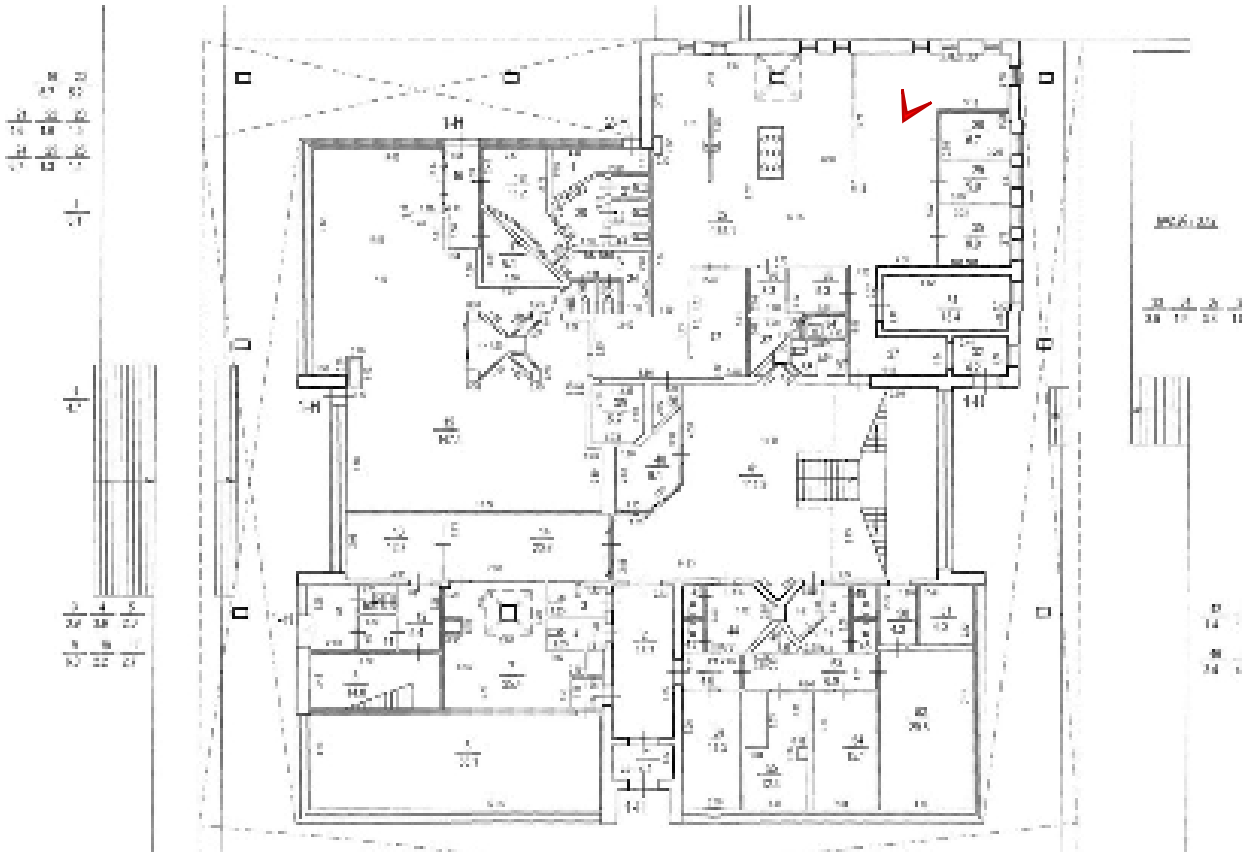


Фото 83. Помещение 1-Н (27).

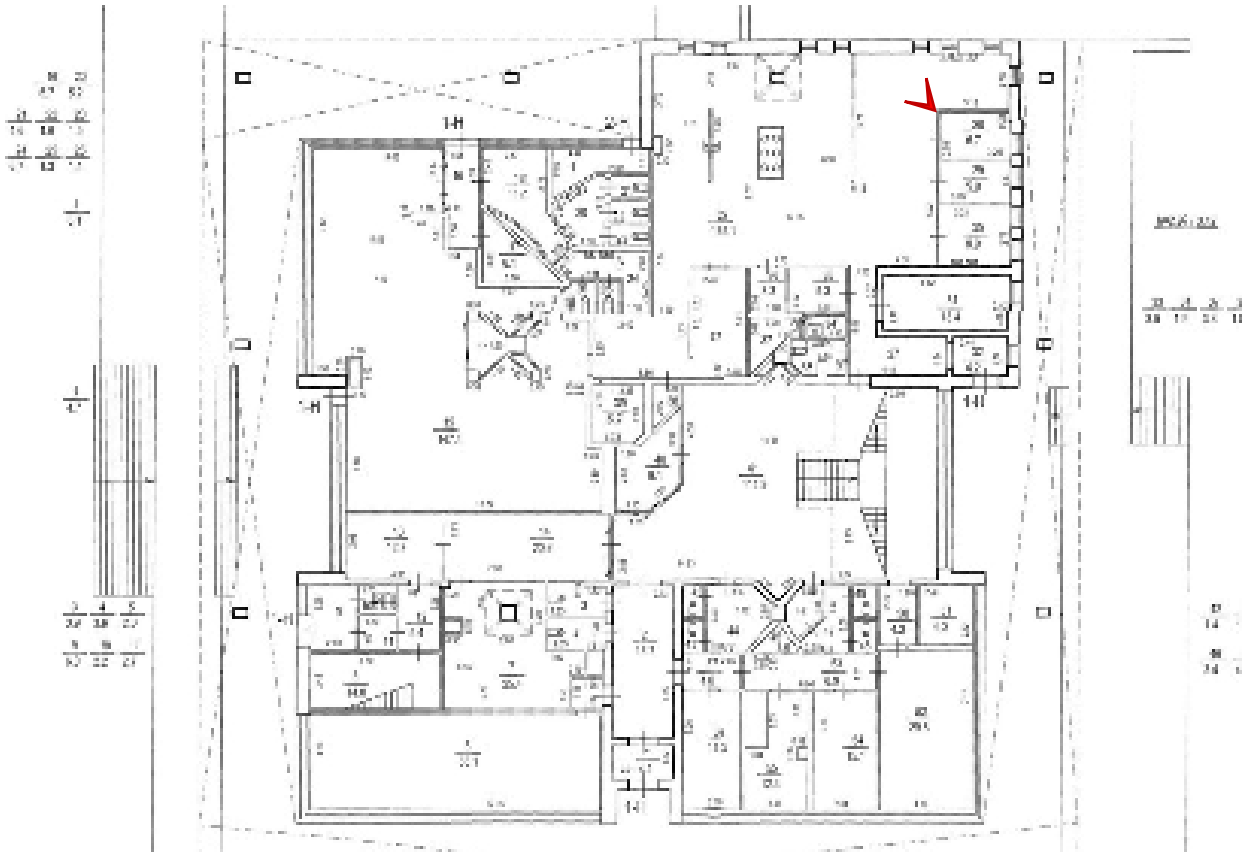


Фото 84. Помещение 1-Н (27).

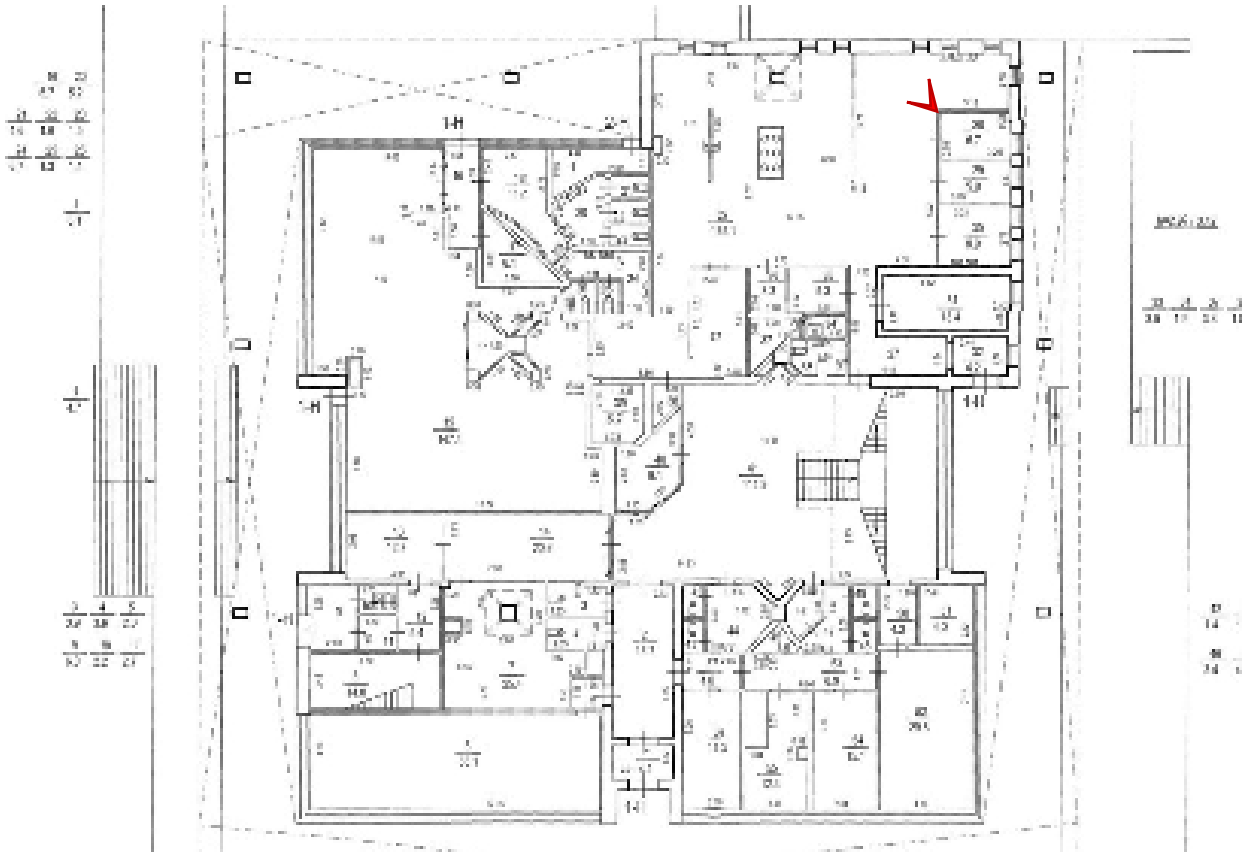


Фото 85. Помещение 1-Н (27).

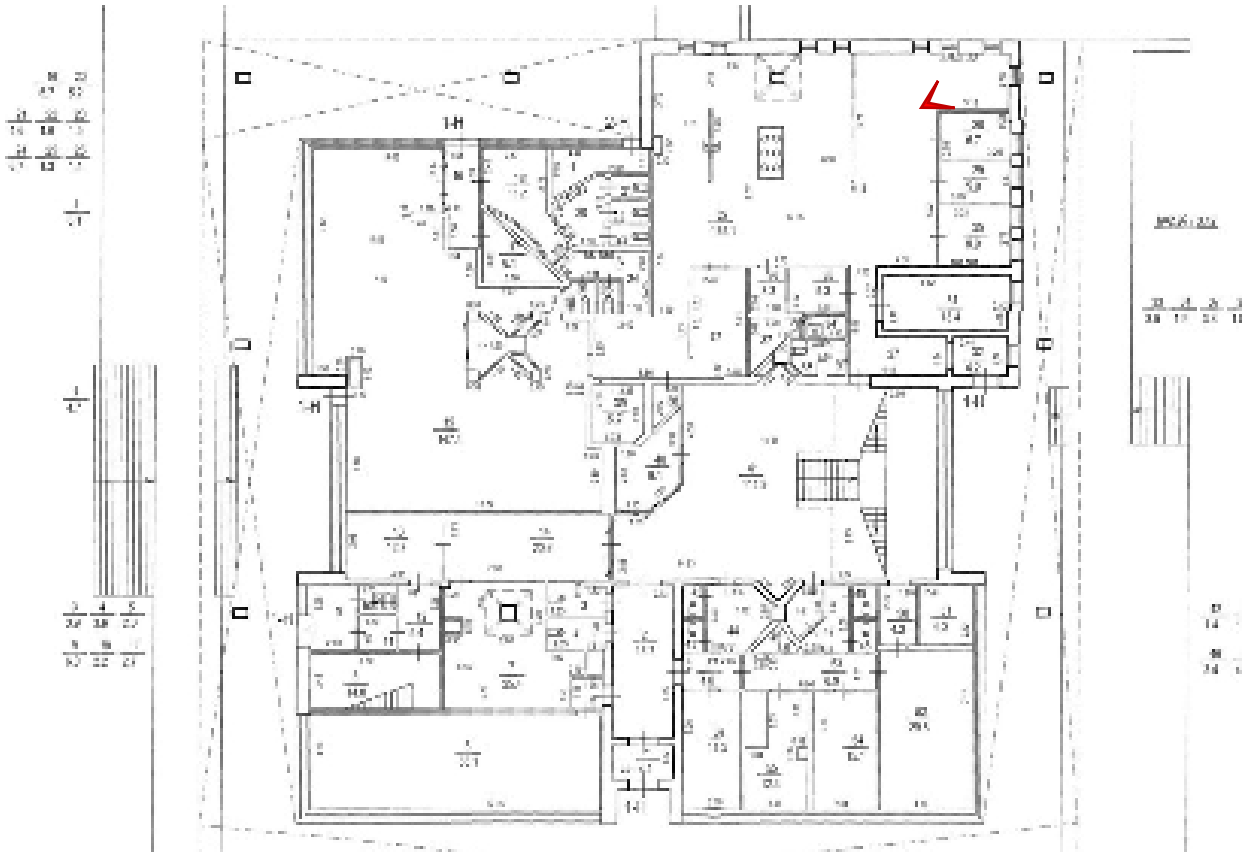
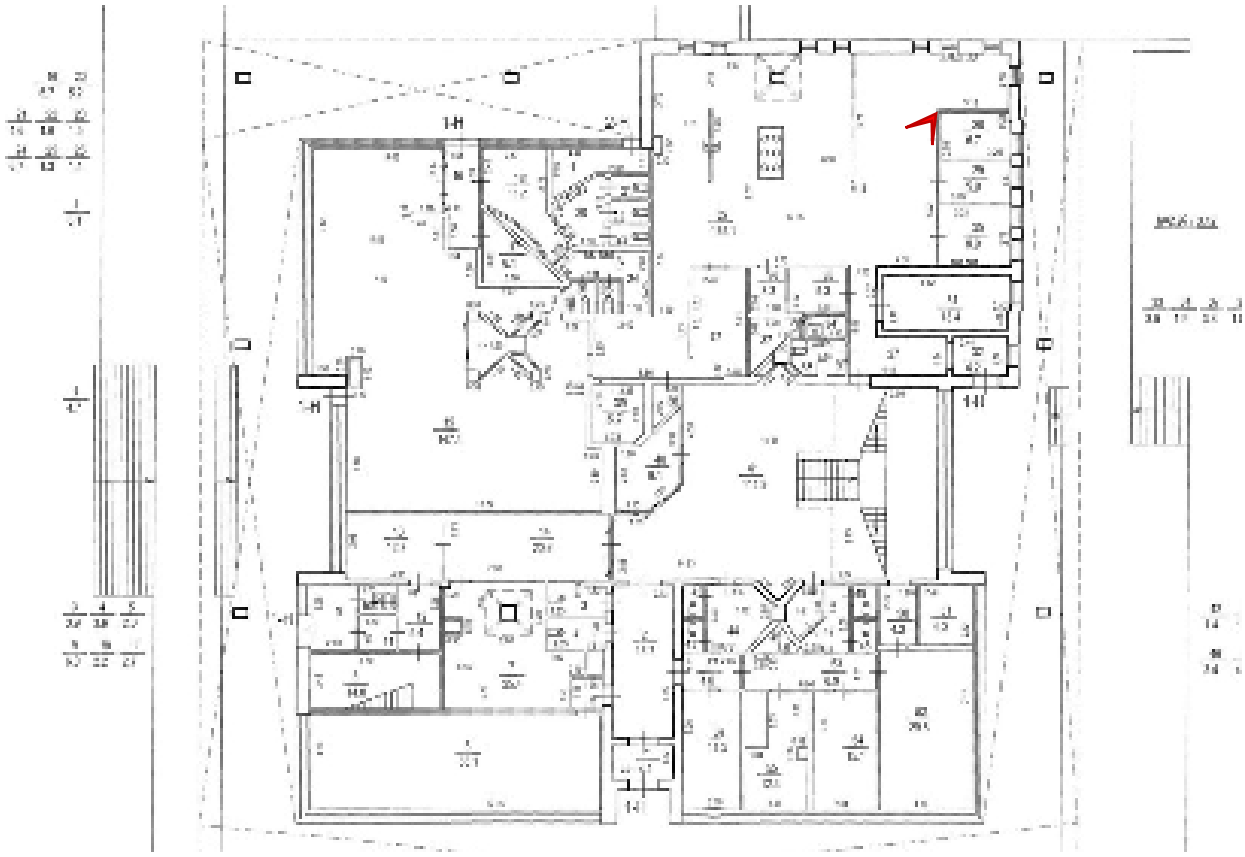


Фото 86. Помещение 1-Н (27).



1 этаж (рестораны)

Фото 87. Помещение 1-Н (15).

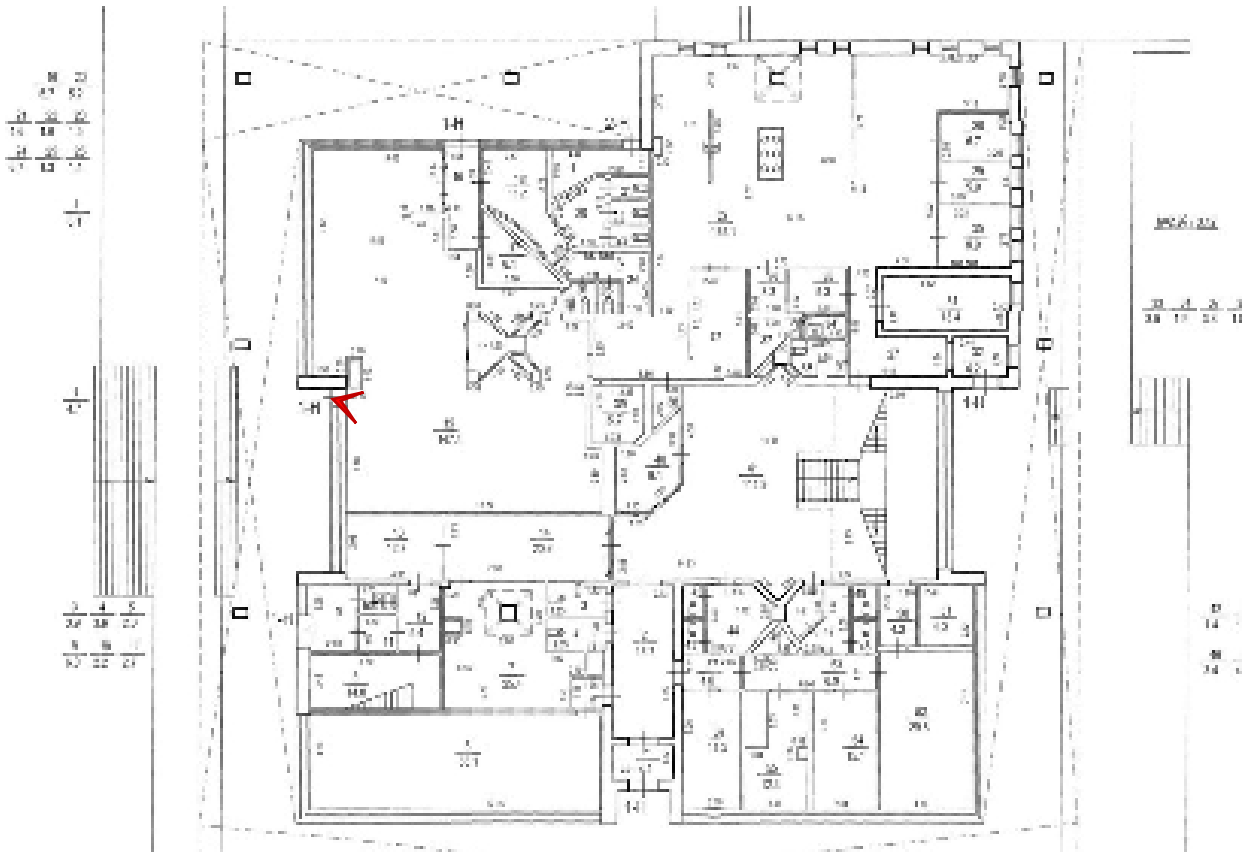


Фото 88. Помещение 1-Н (15).

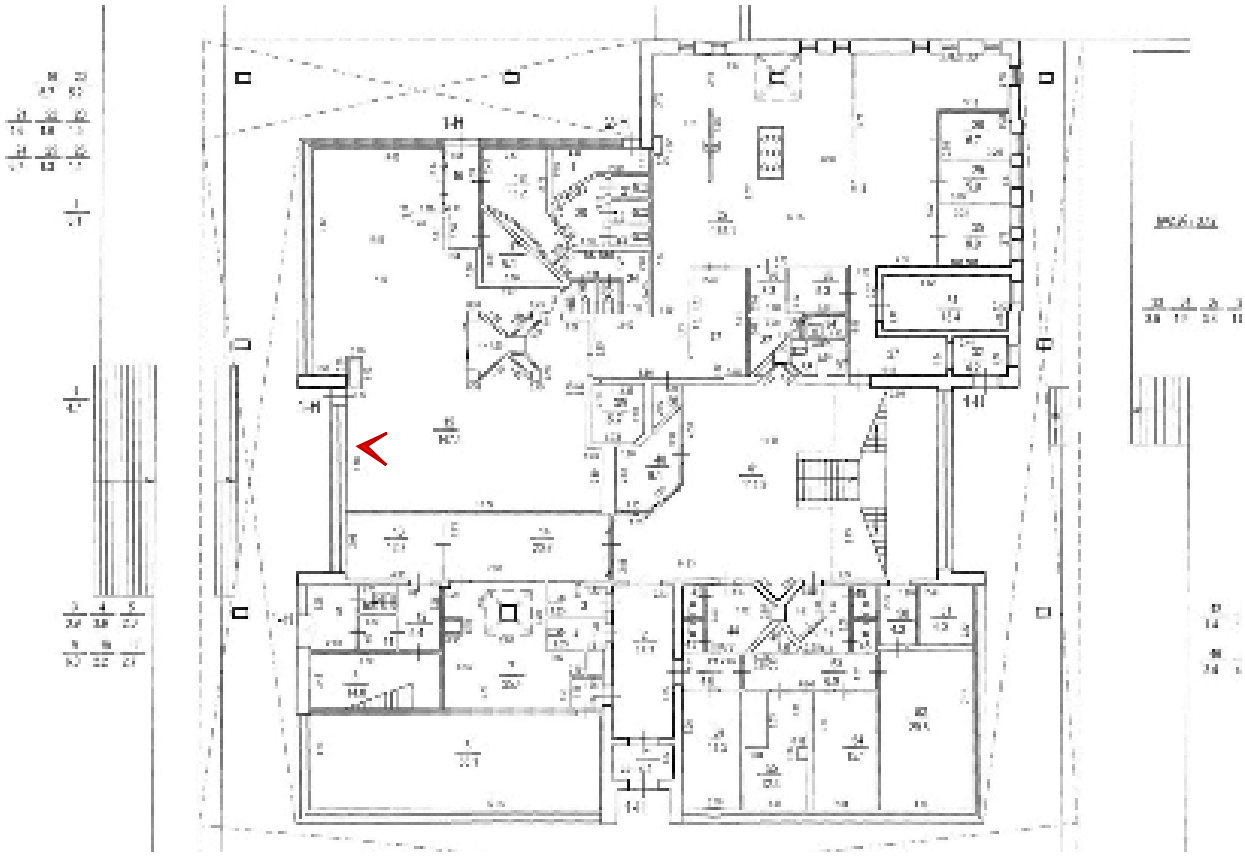


Фото 89. Помещение 1-Н (15).

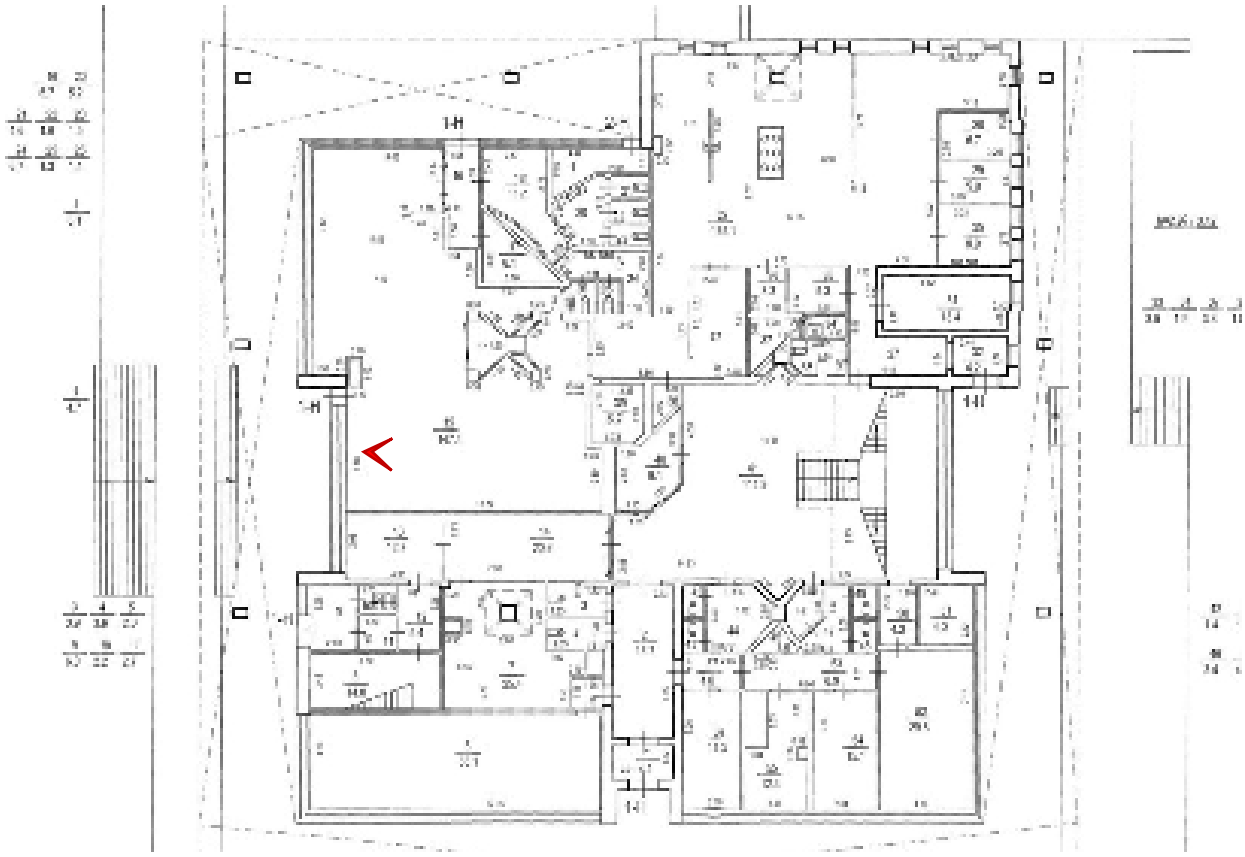
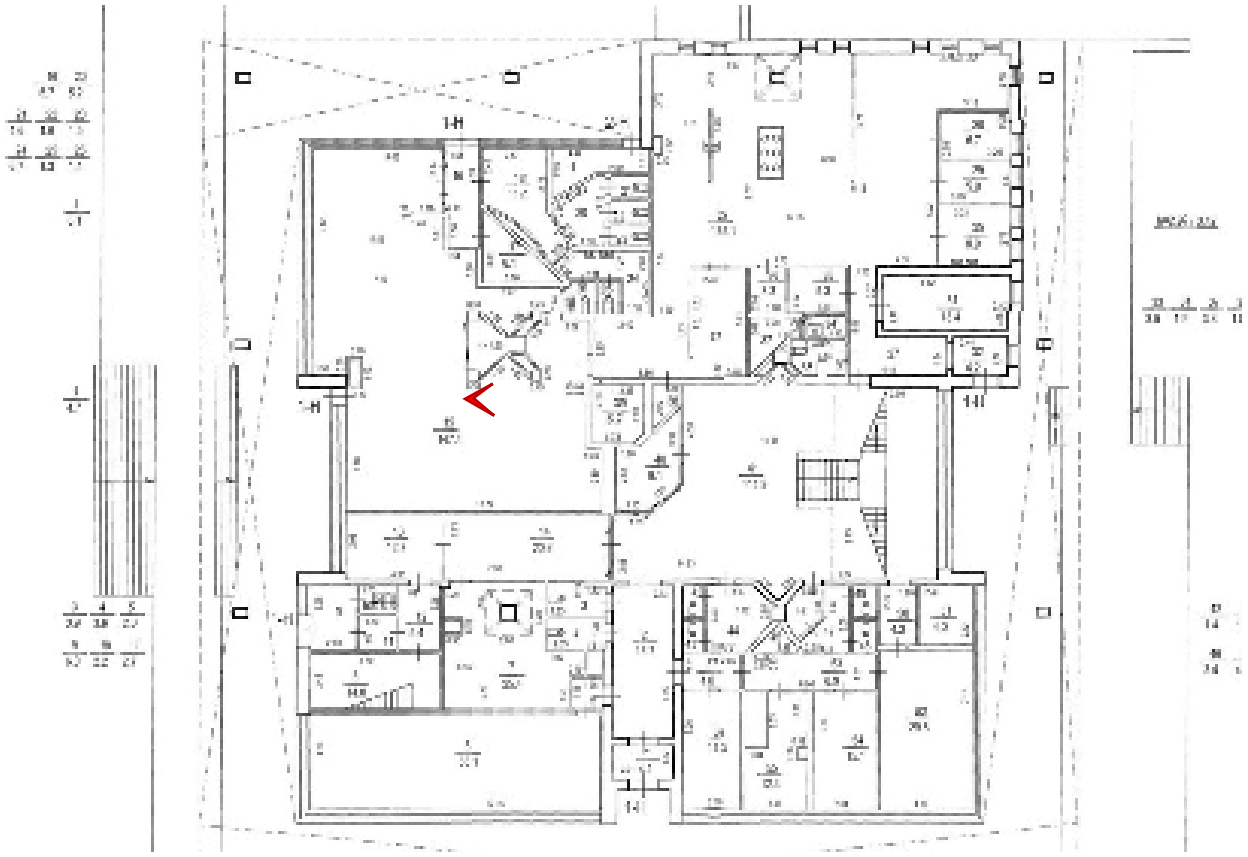


Фото 90. Помещение 1-Н (15).



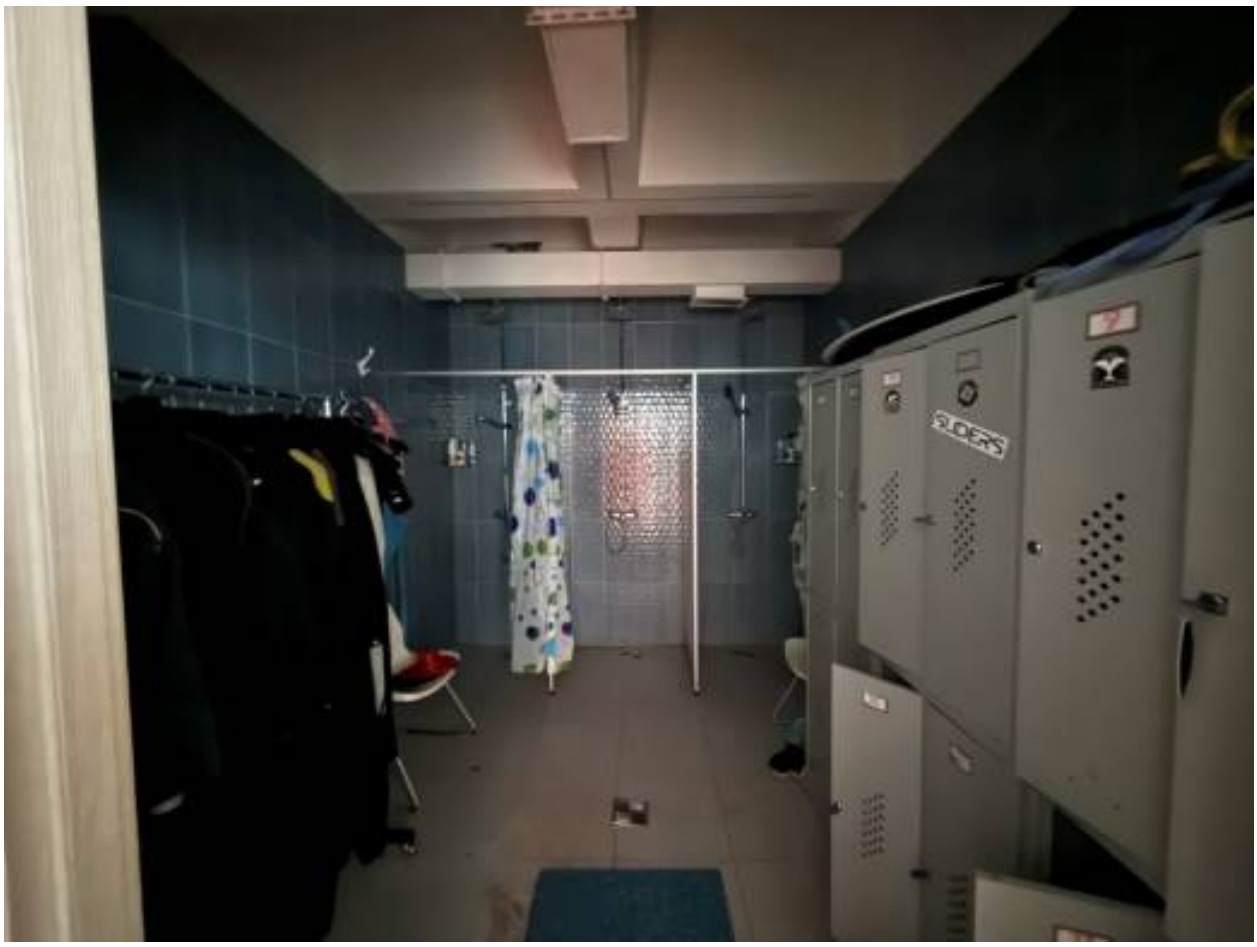
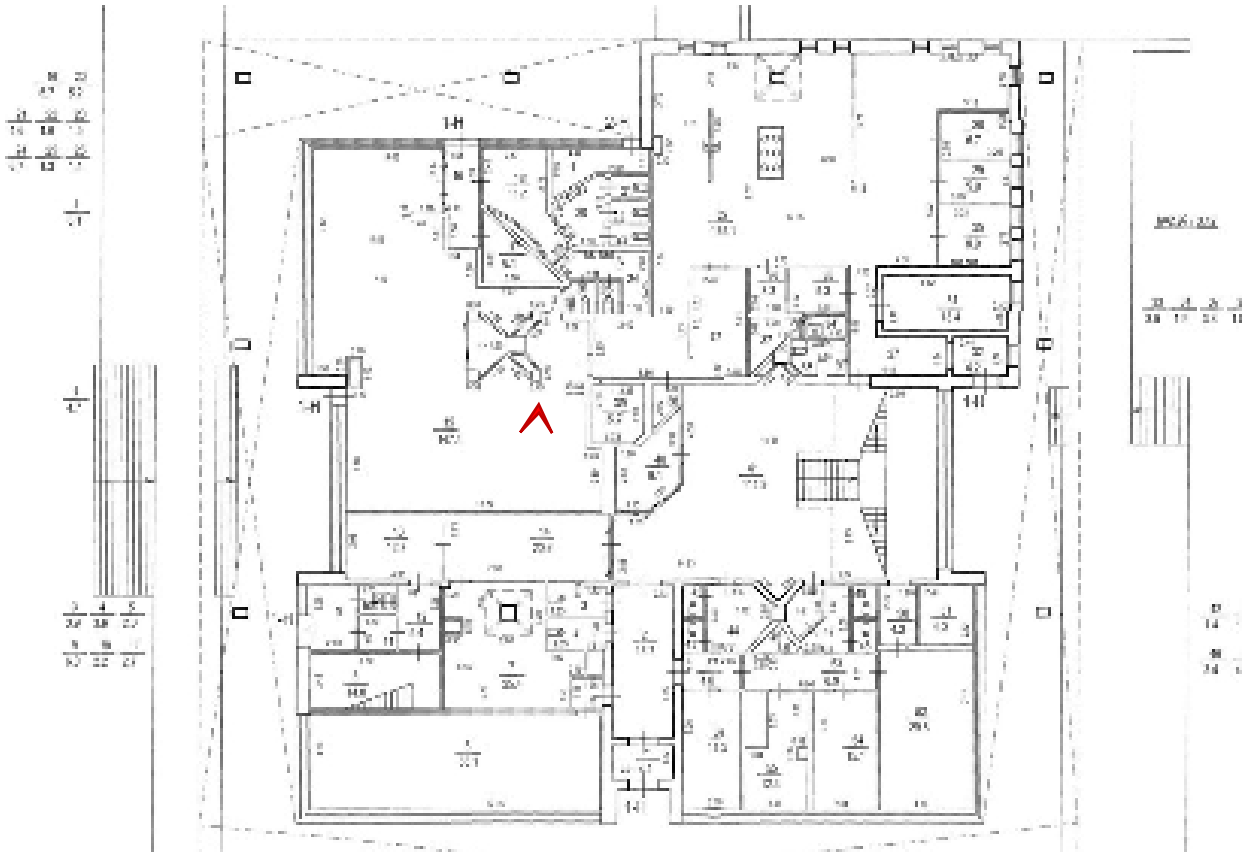


Фото 91. Помещение 1-Н (15).



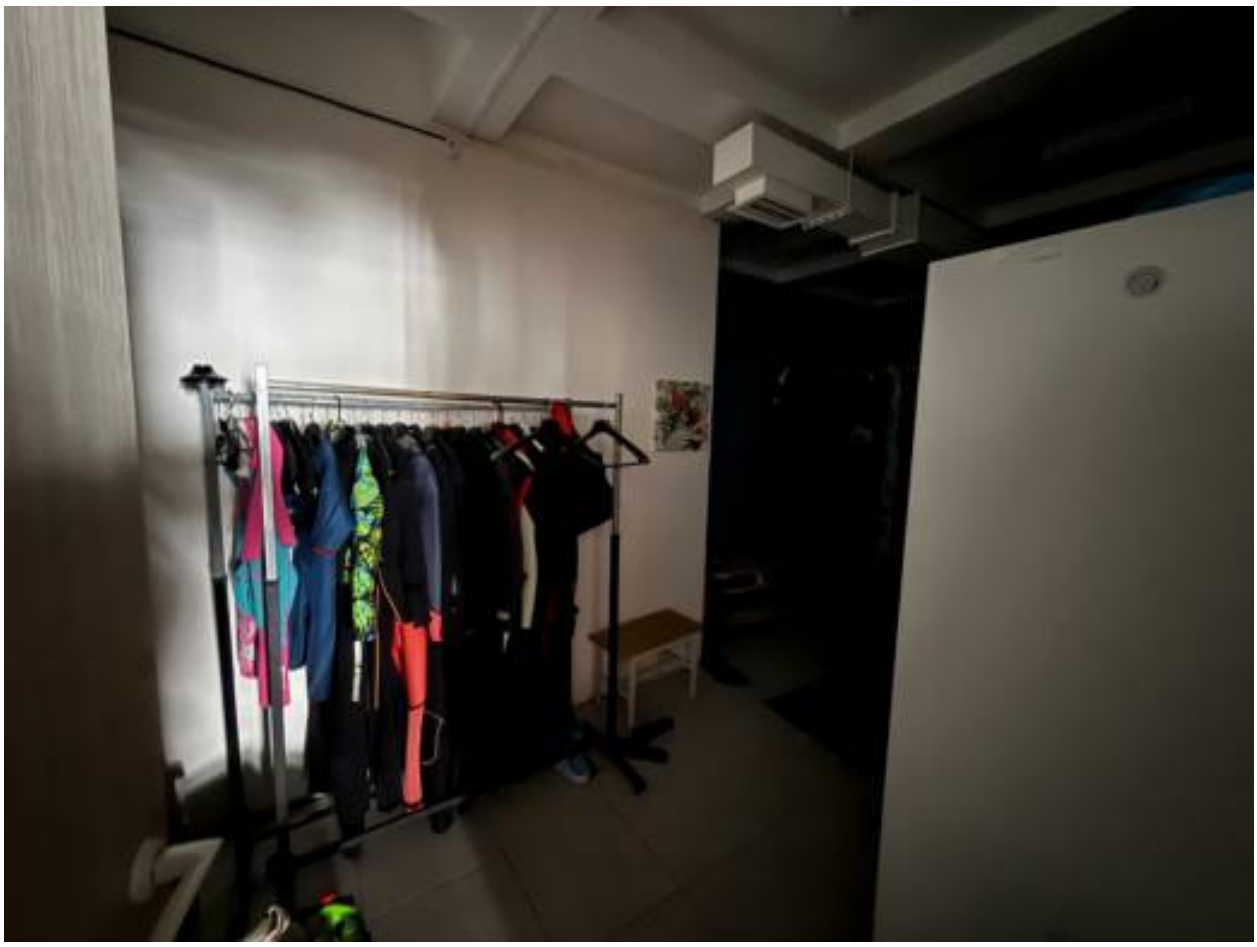


Фото 92. Помещение 1-Н (15).

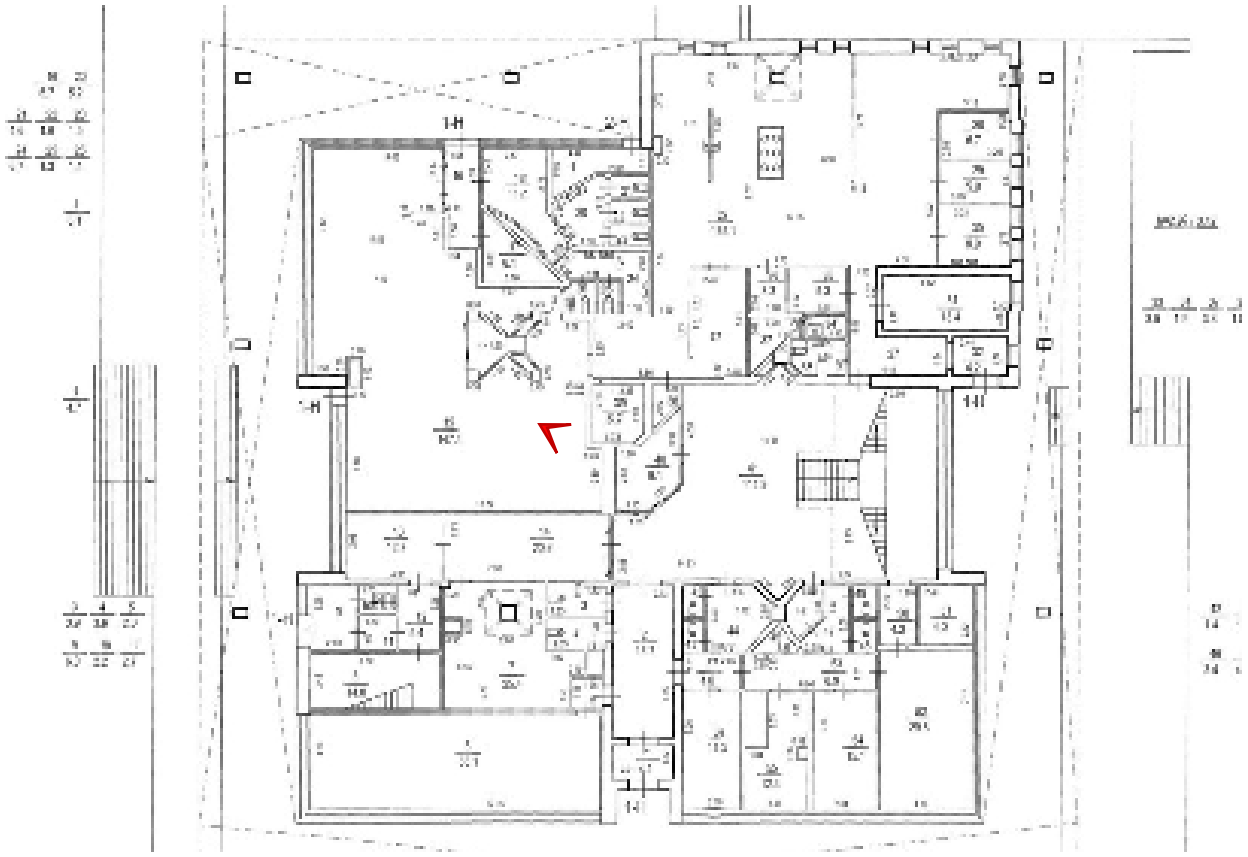
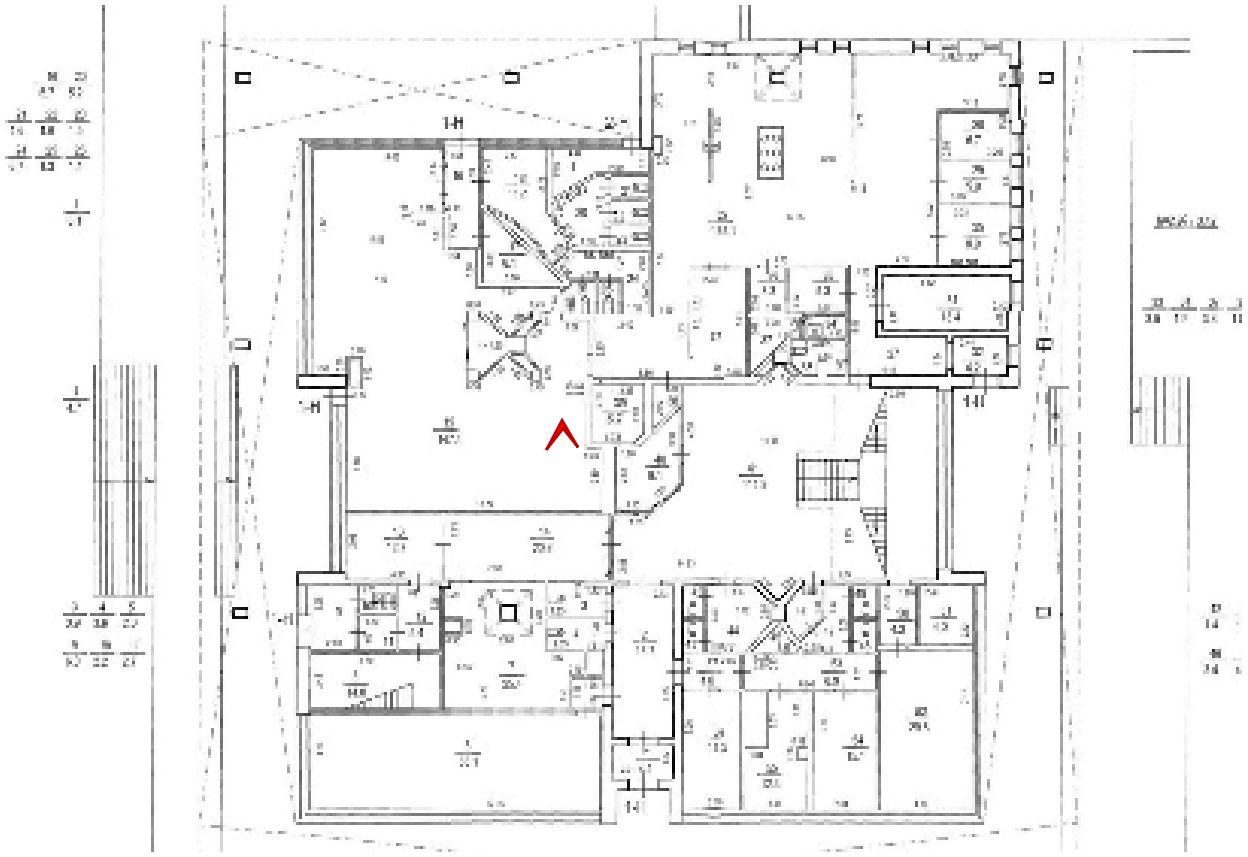


Фото 93. Помещение 1-Н (15).



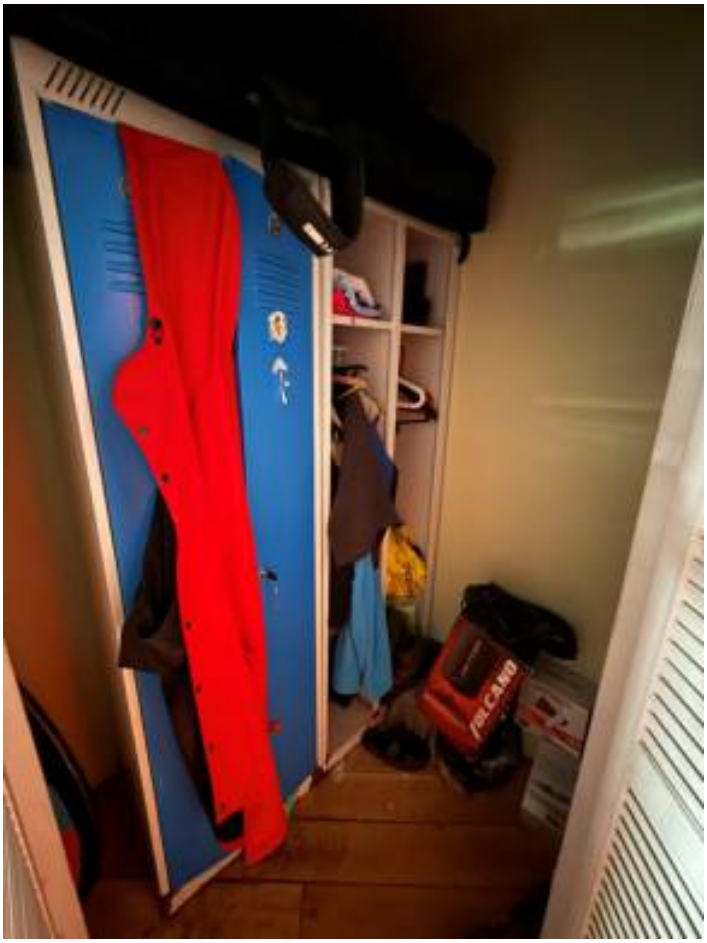
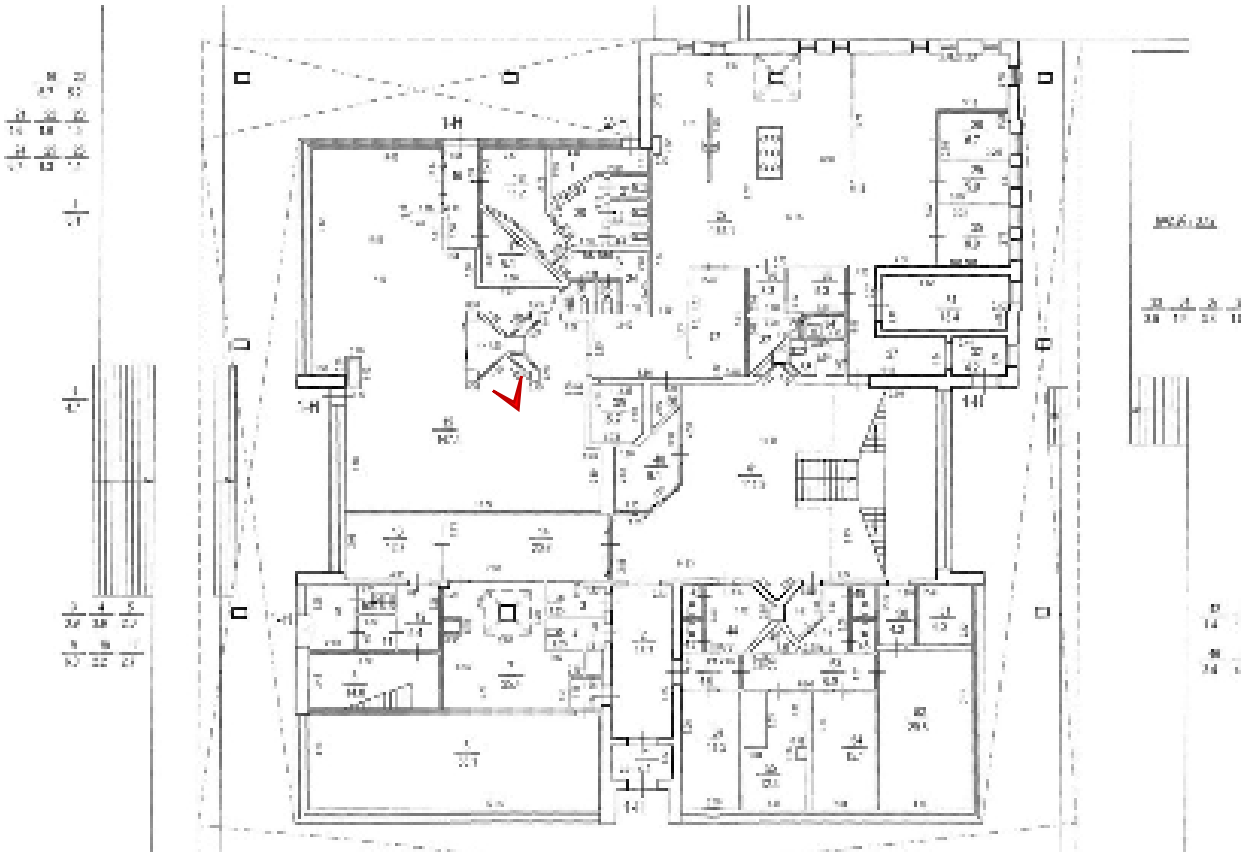


Фото 94. Помещение 1-Н (15).



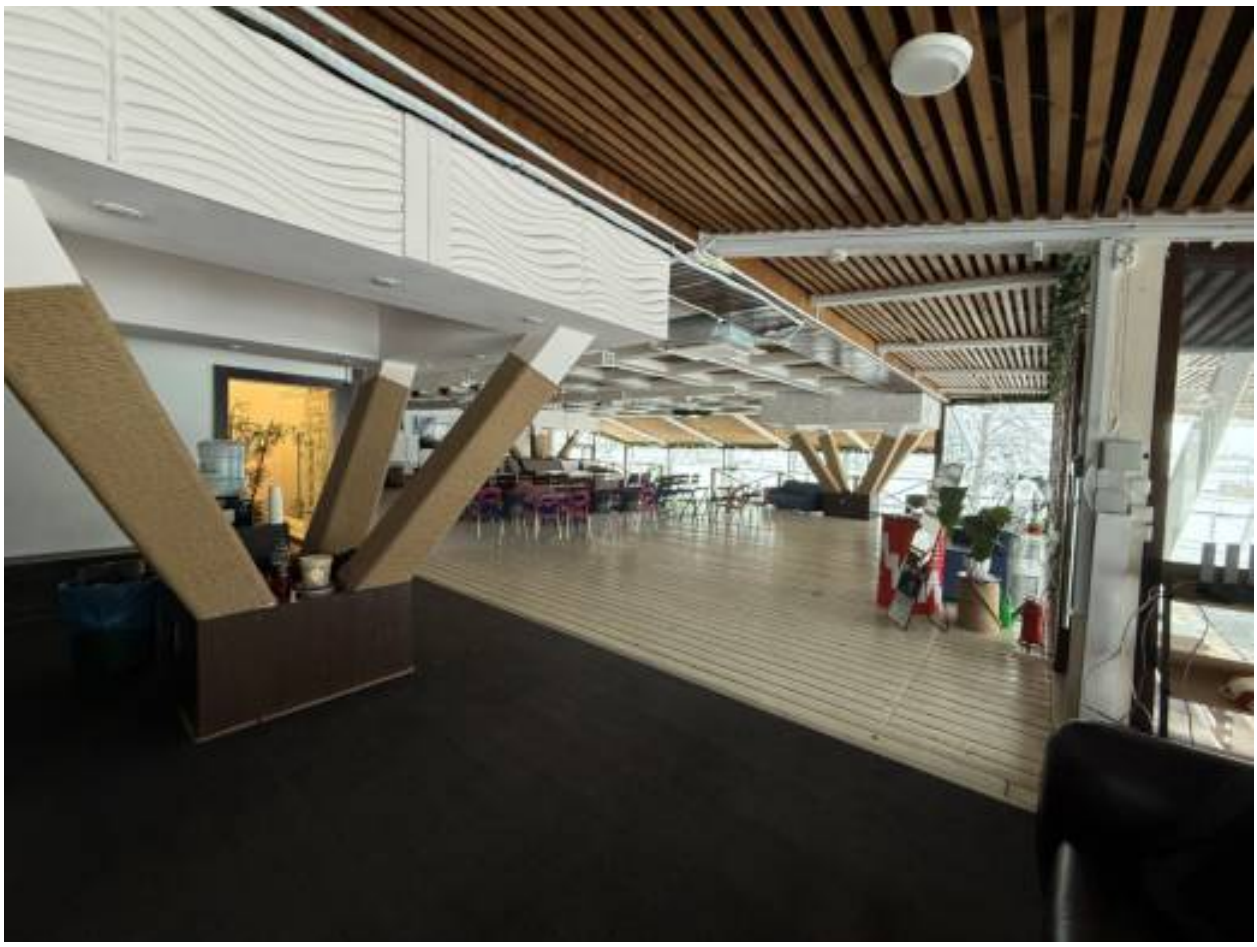


Фото 95. Помещение 1-Н (15,16,17,18).

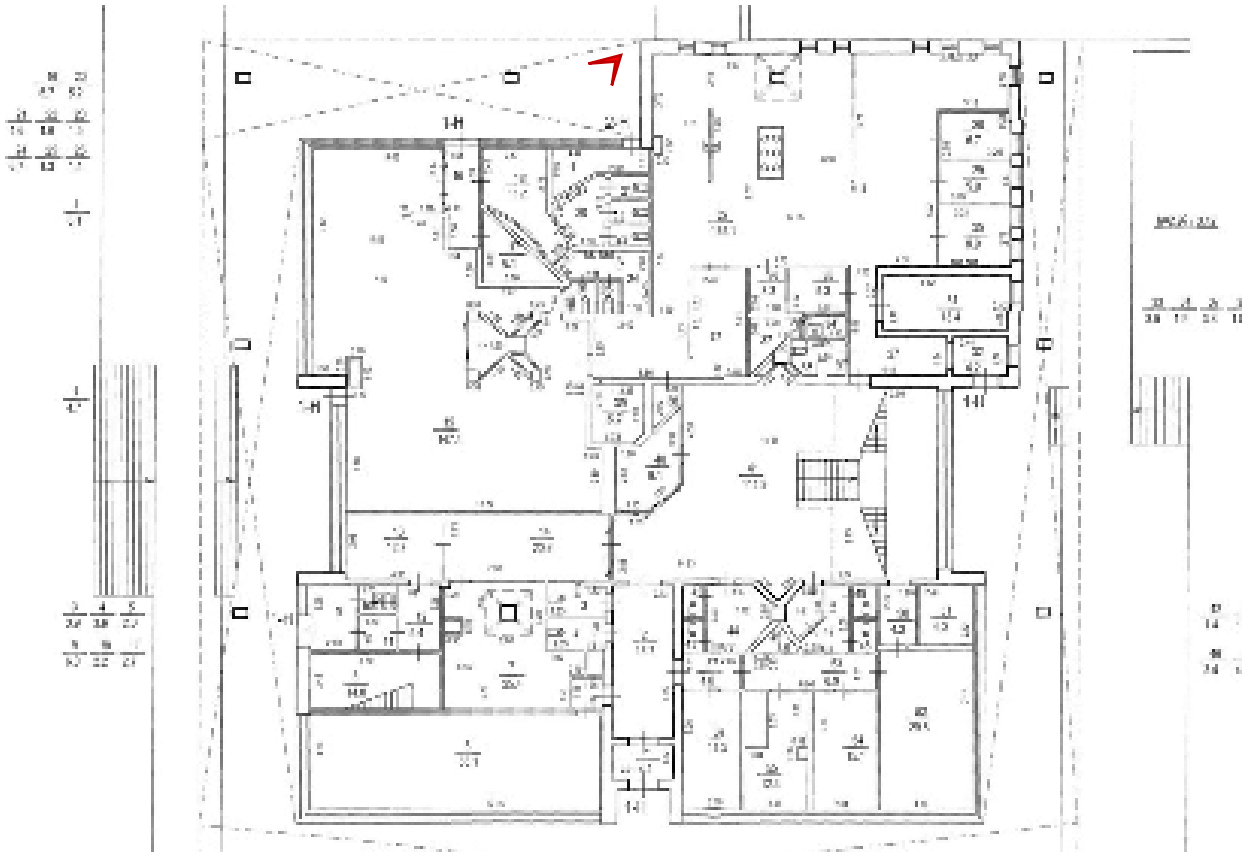


Фото 96. Помещение 1-Н (15,16,)

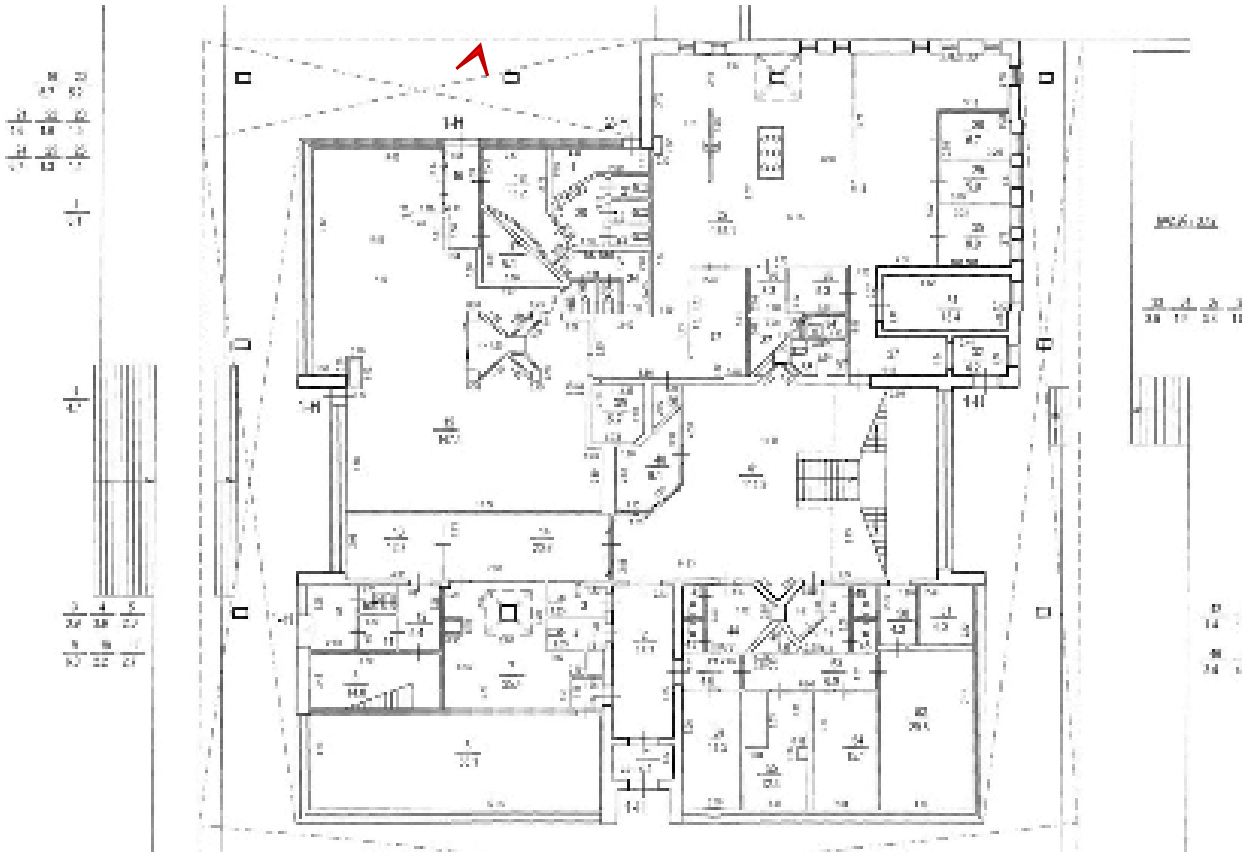


Фото 97. Помещение 1-Н (15).

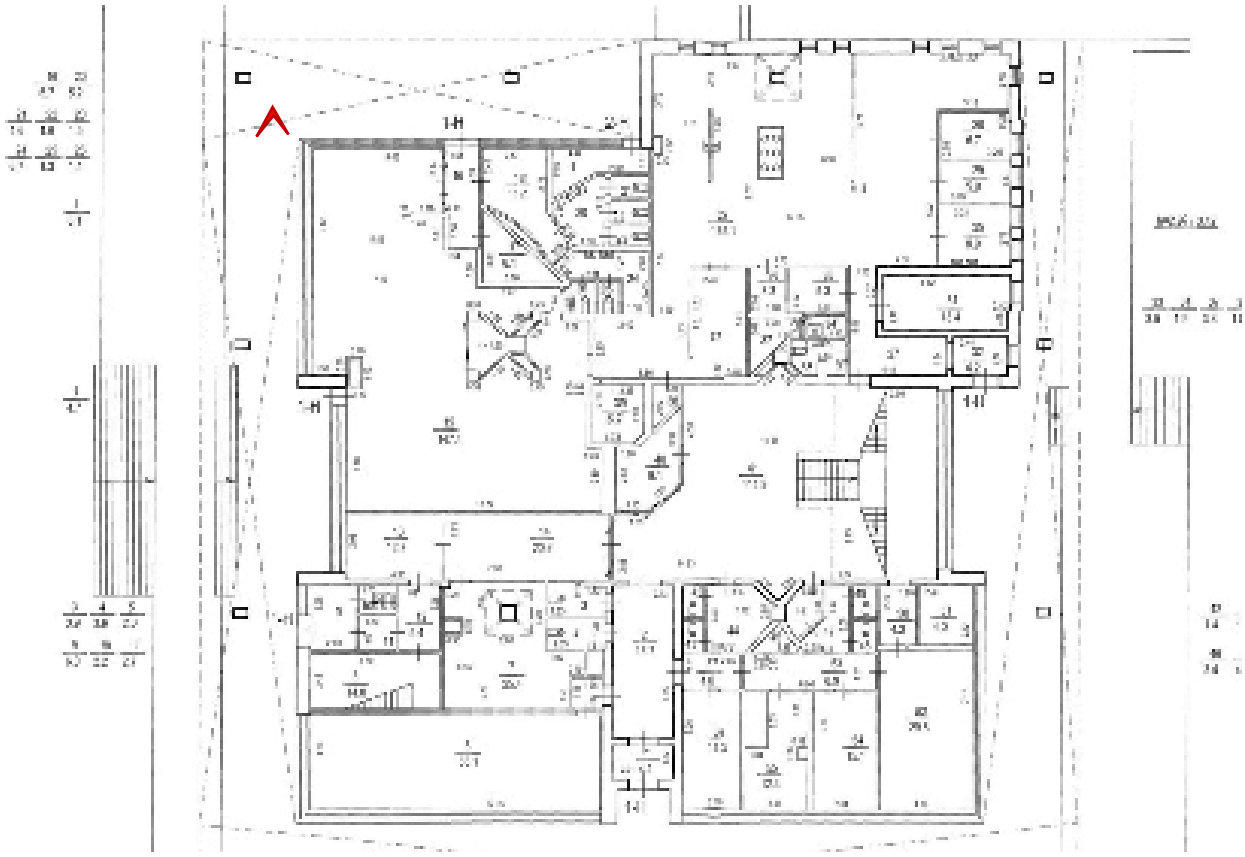


Фото 98. Помещение 1-Н (15).

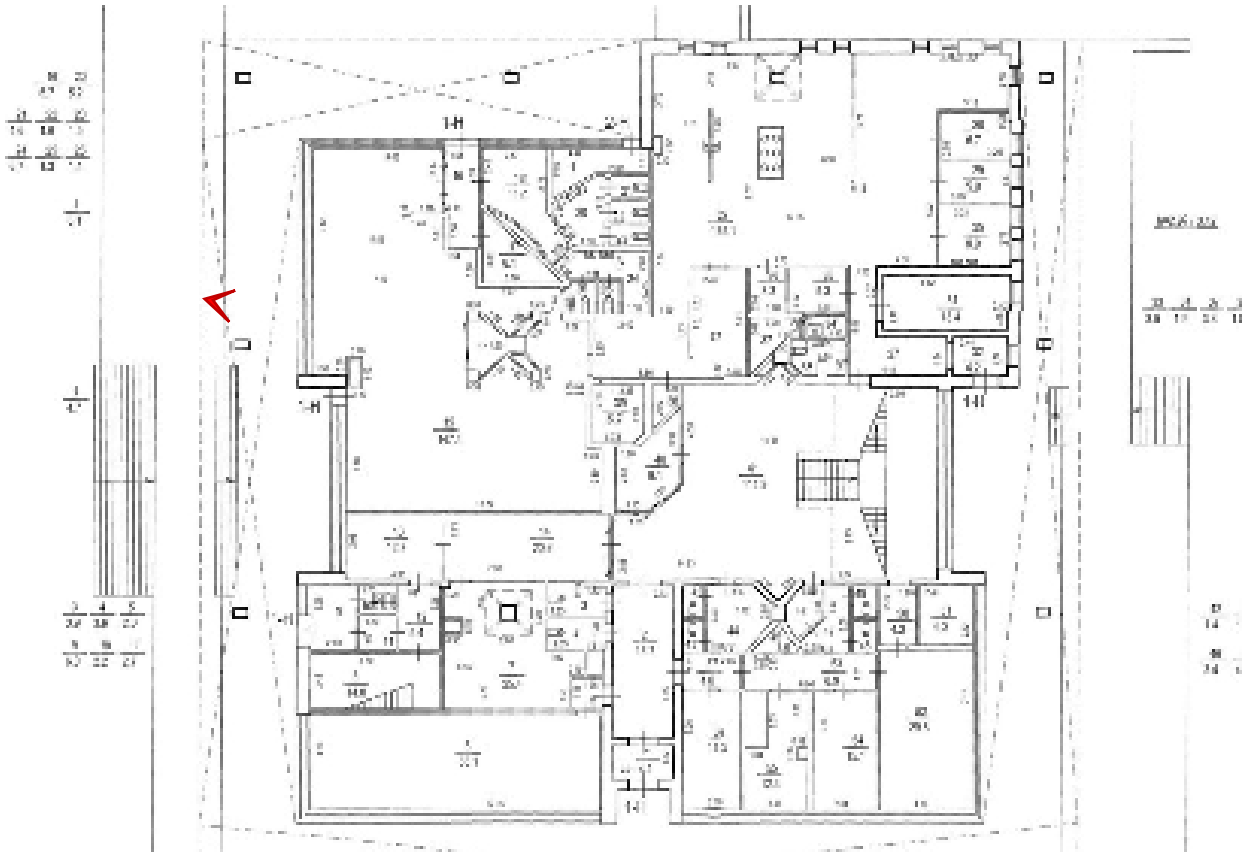


Фото 99. Помещение 1-Н (15).

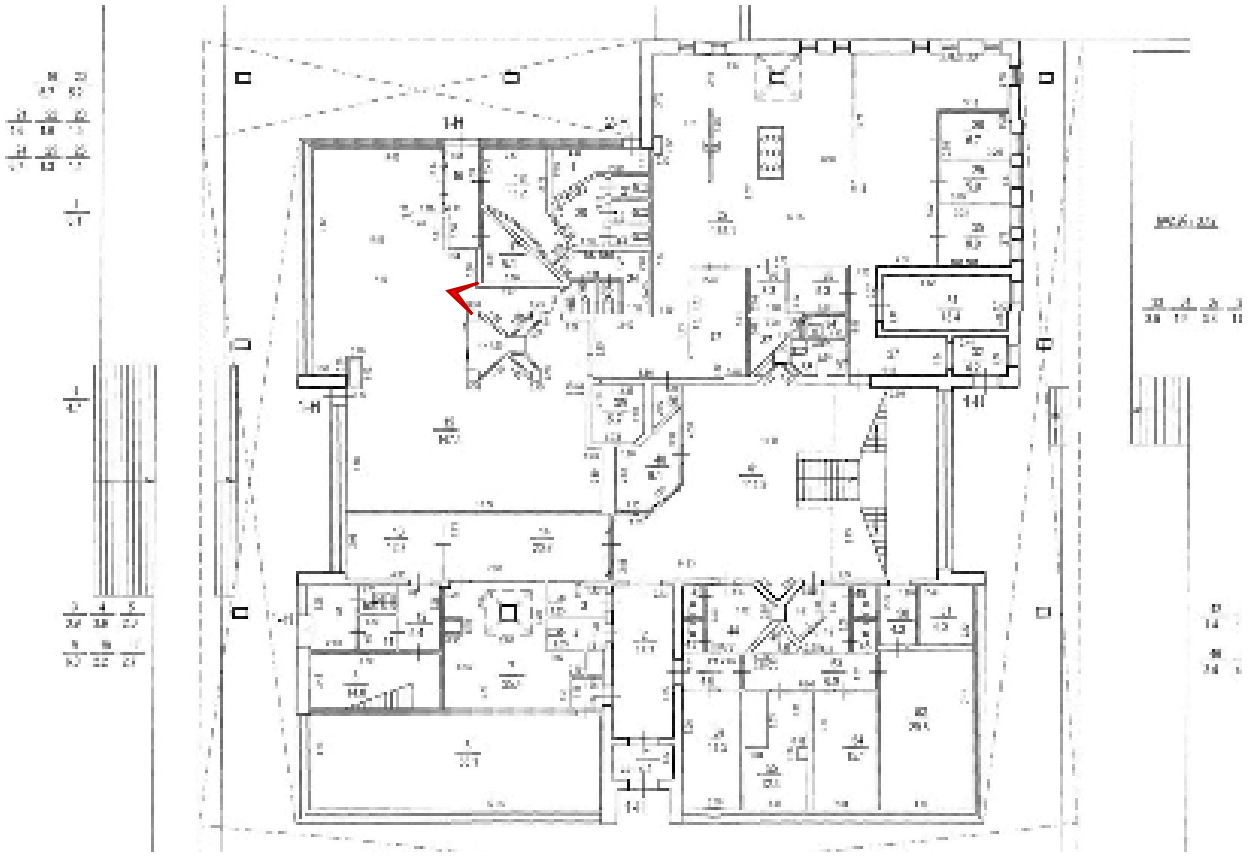


Фото 100. Помещение, оборудованное на террасе.

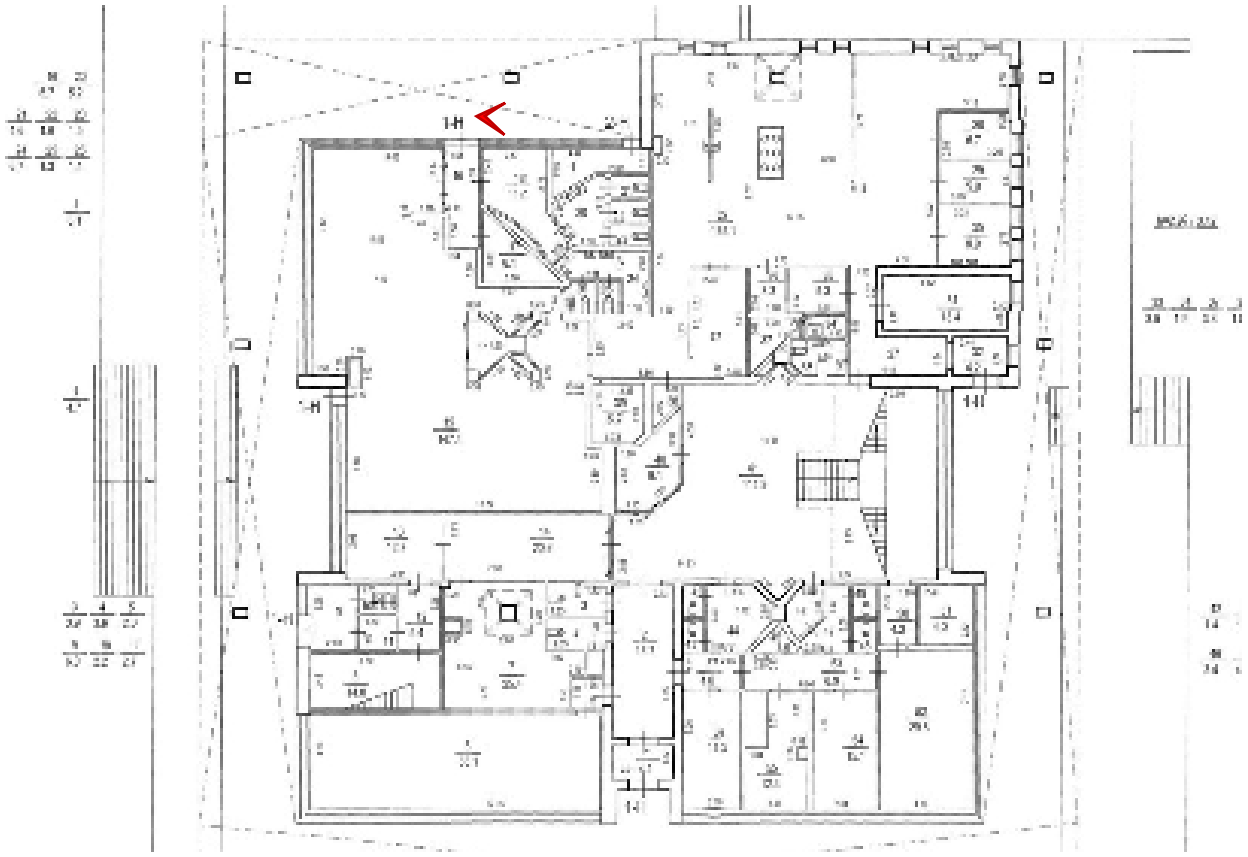


Фото 101. Помещение 1-Н (18).

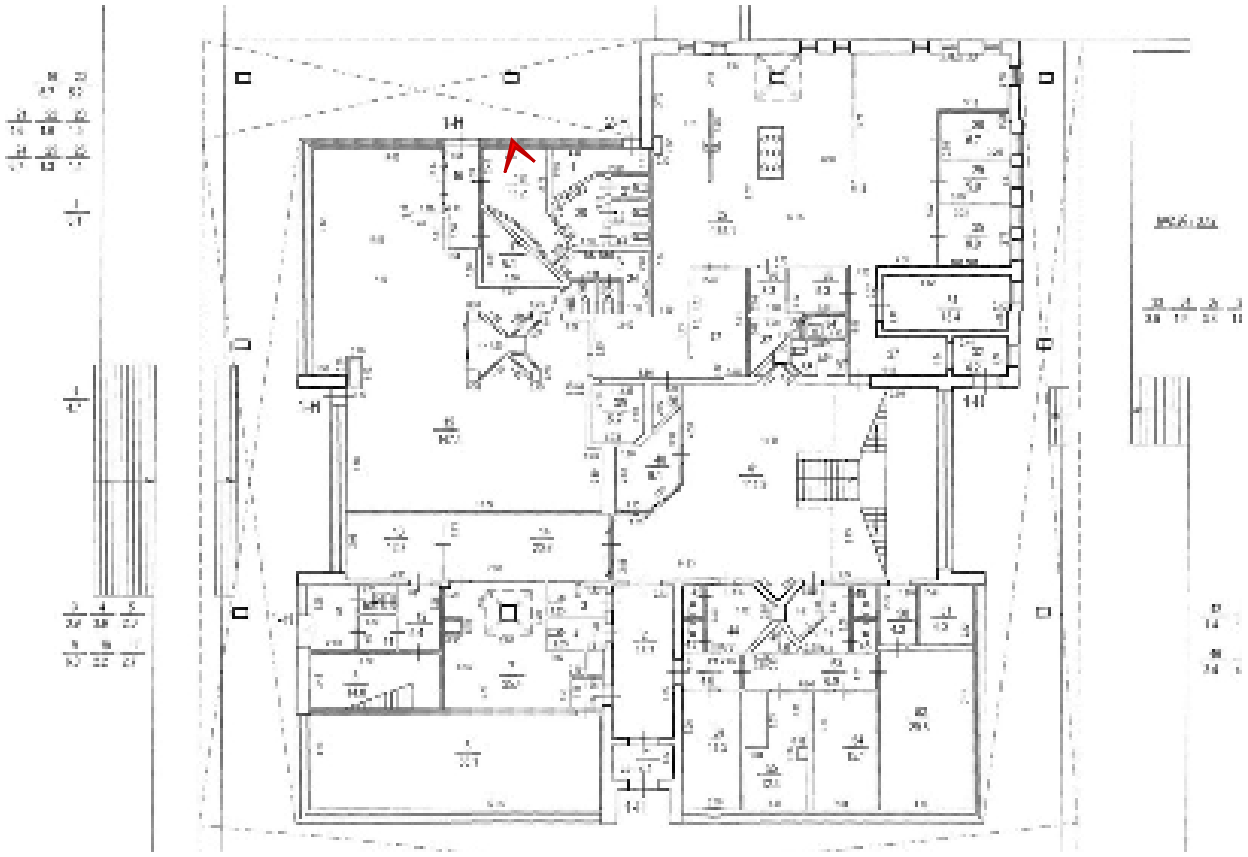


Фото 102. Помещение, оборудованное на террасе.

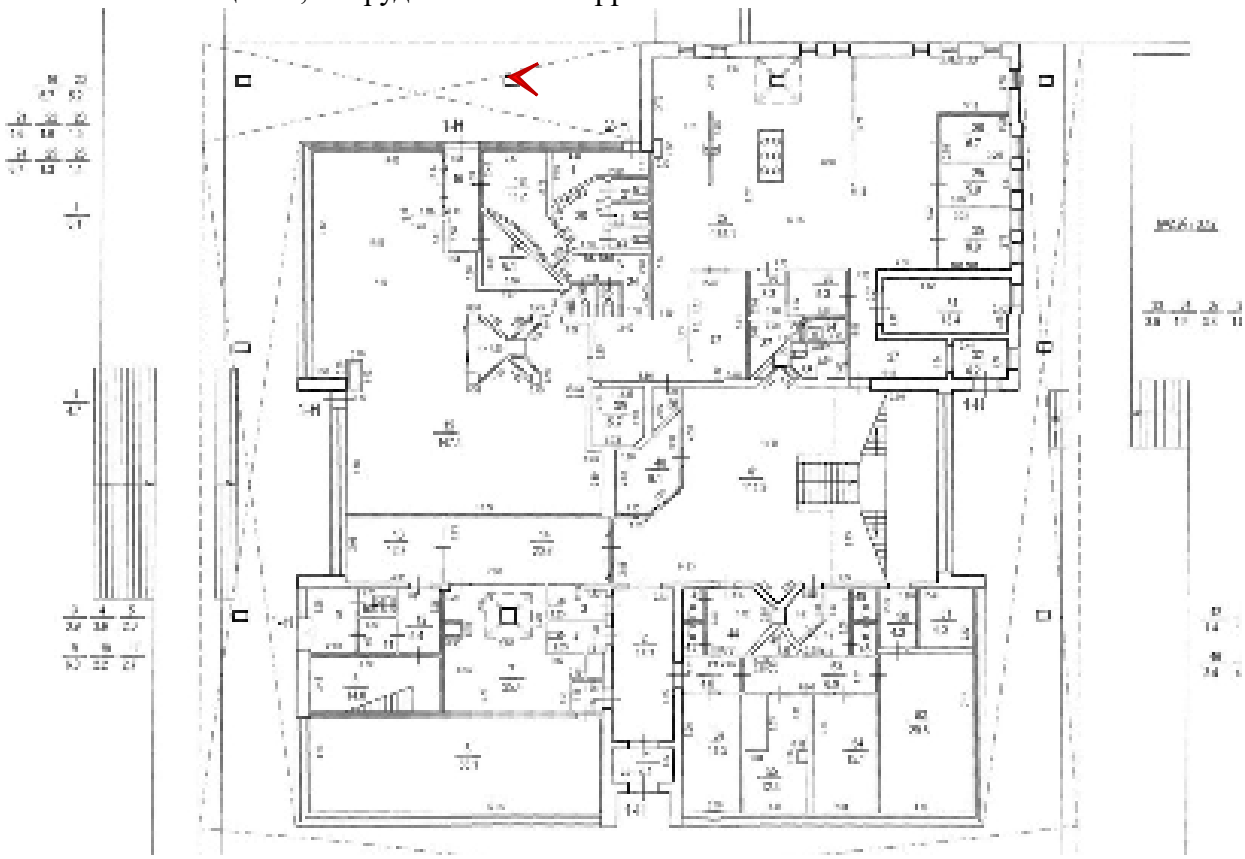
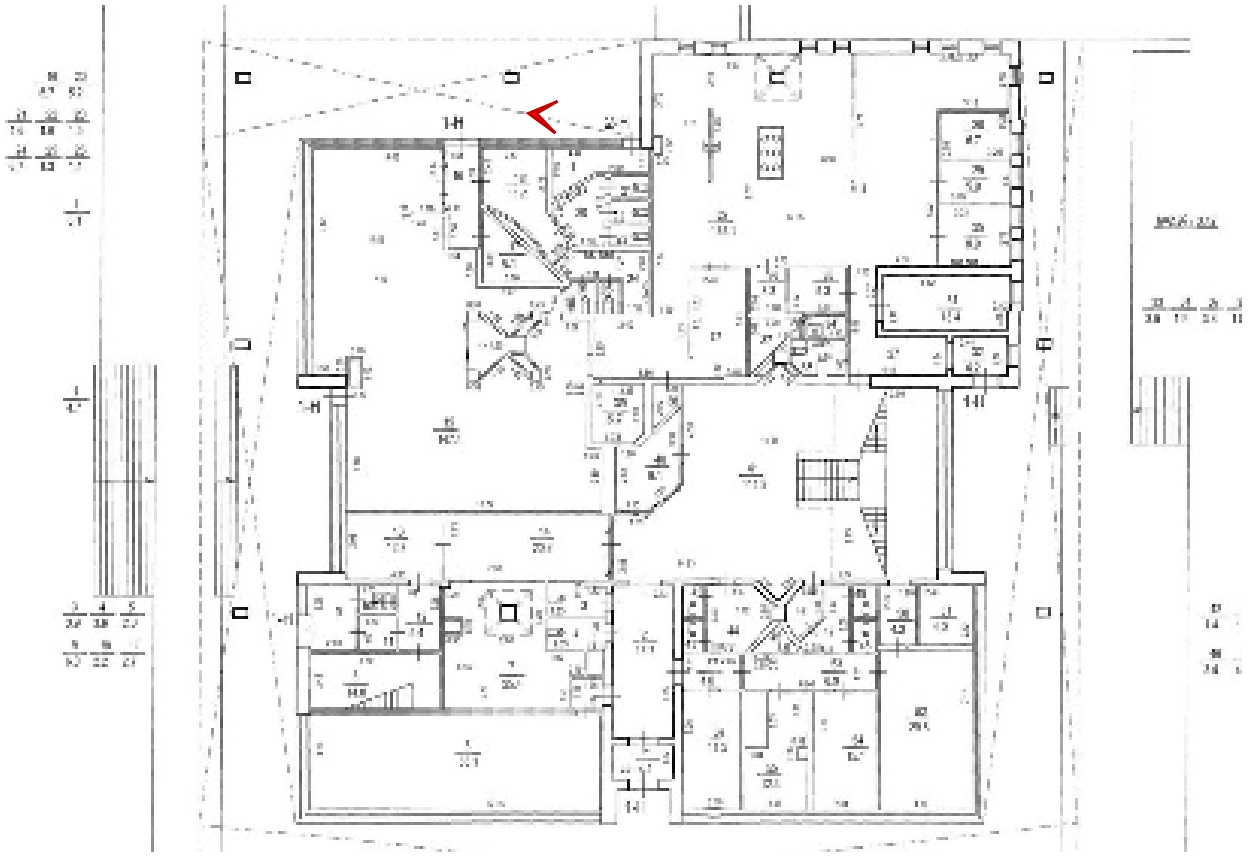


Фото 103. Помещение, оборудованное на террасе.



2 Этаж

Фото 104. Помещение 1-Н (58).

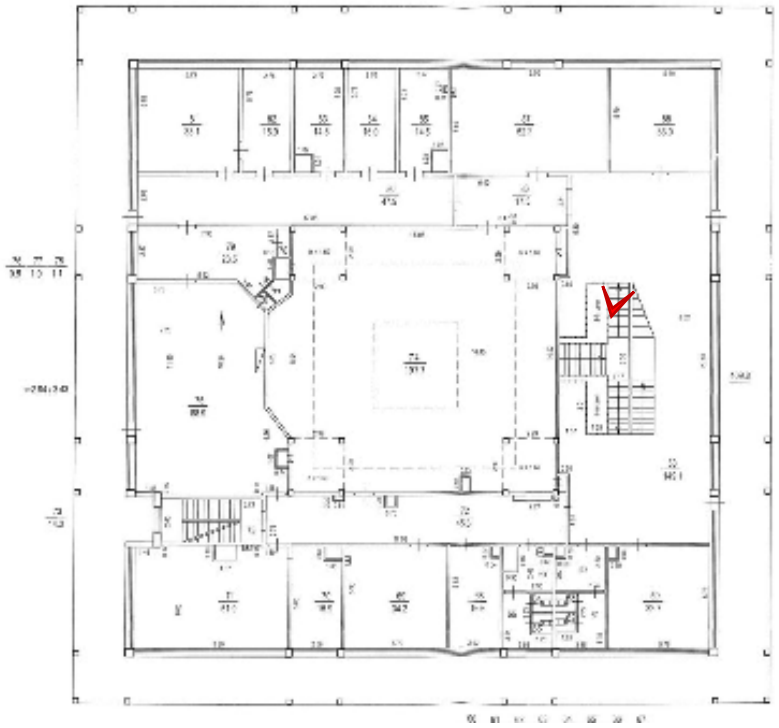


Фото 105. Помещение 1-Н (58).

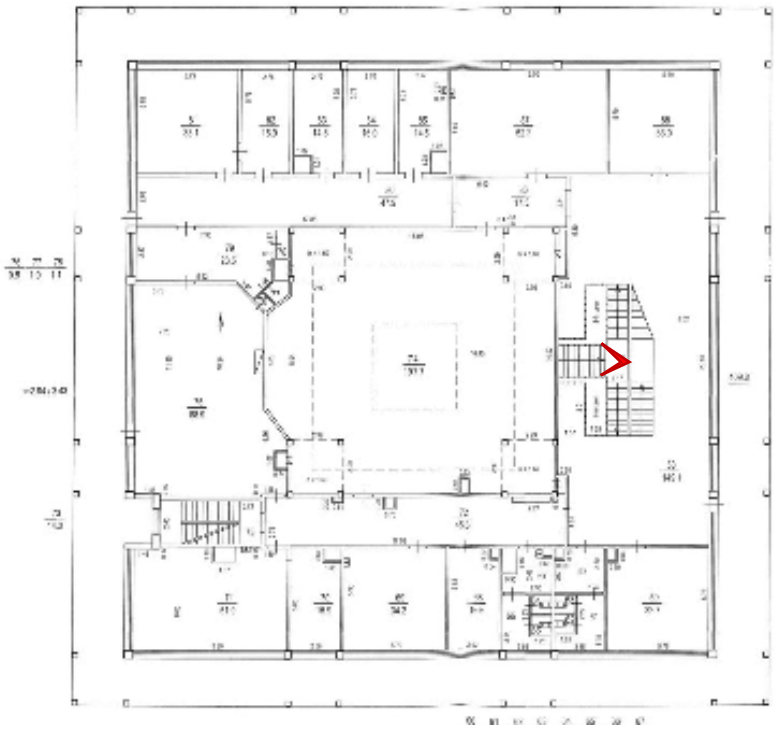


Фото 106. Помещение 1-Н (58).

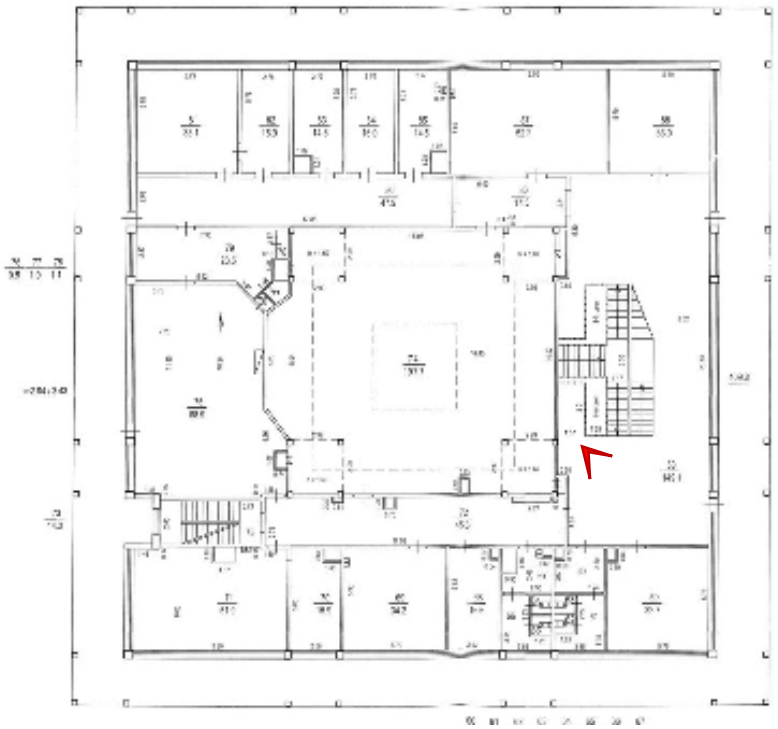


Фото 107. Помещение 1-Н (58).

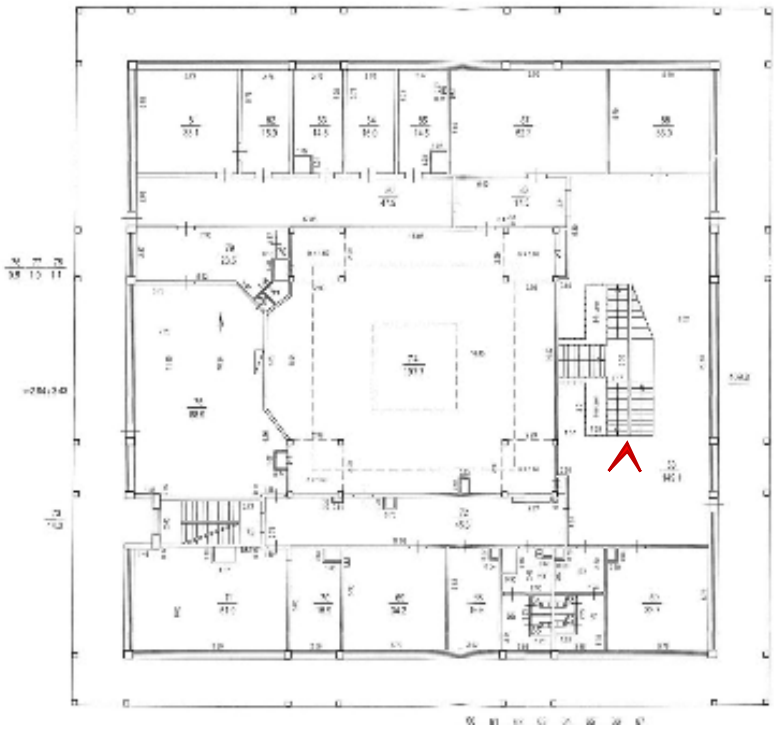


Фото 108. Помещение 1-Н (58).

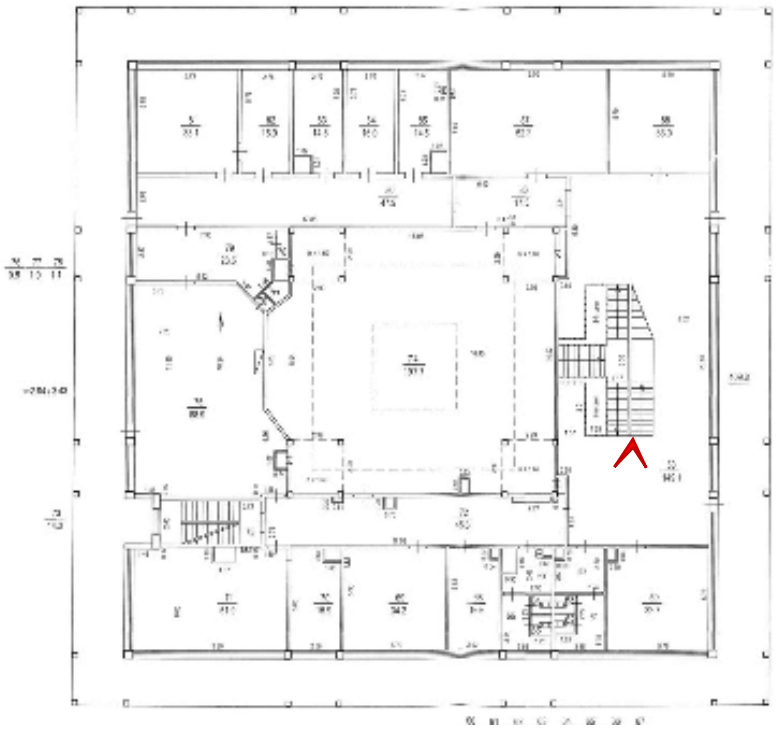


Фото 109. Помещение 1-Н (59).

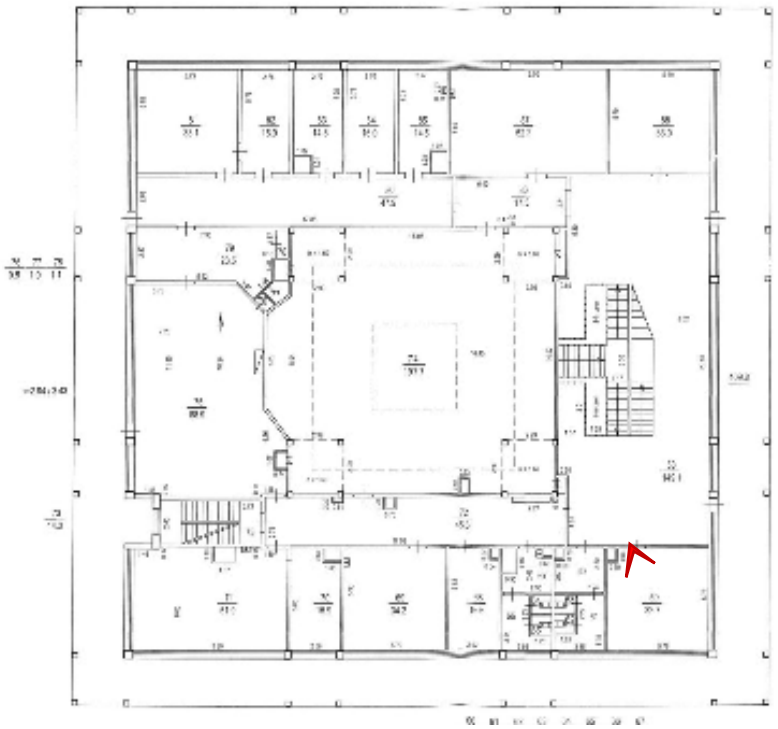


Фото 110. Помещение 1-Н (59).

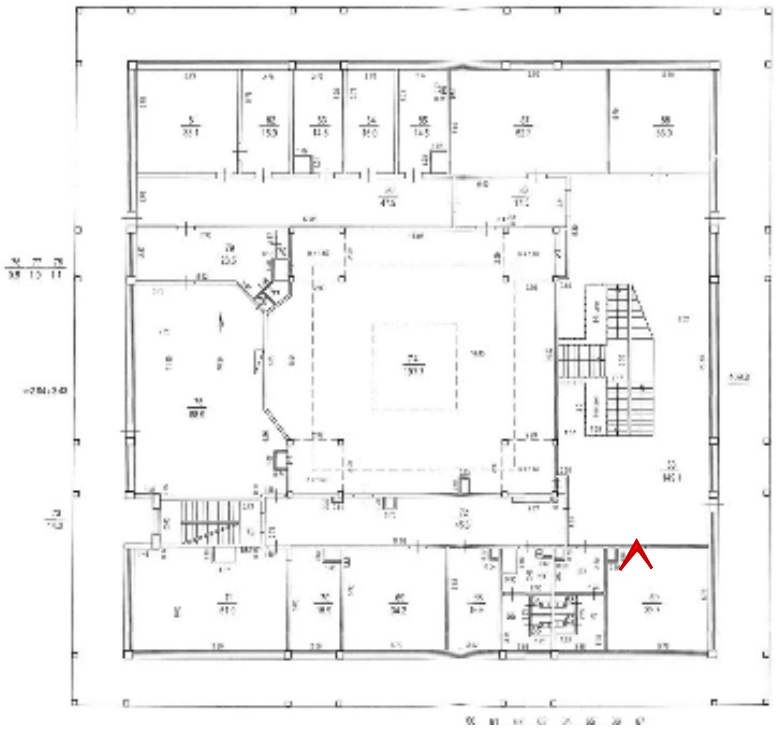


Фото 111. Помещение 1-Н (59).

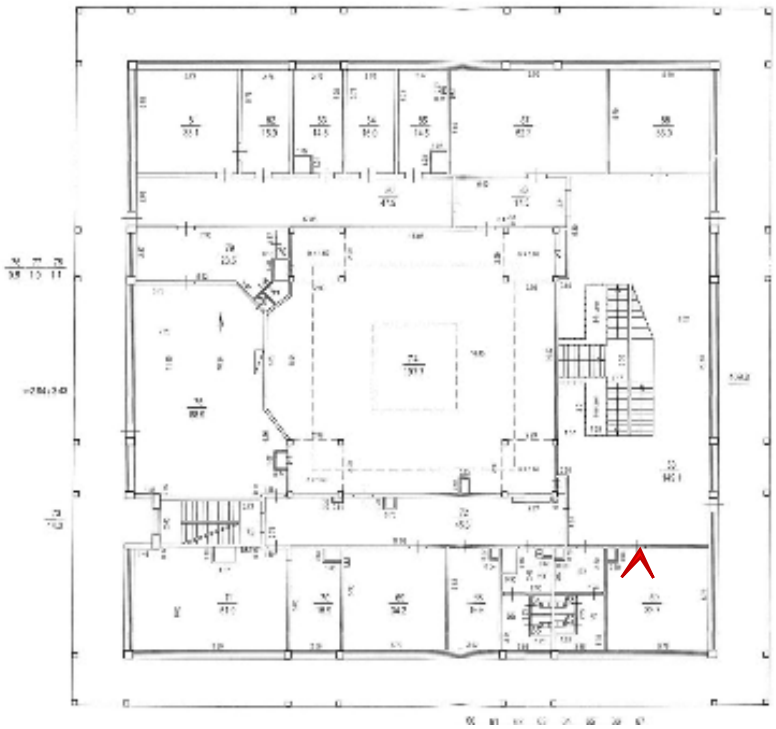


Фото 112. Помещение 1-Н (60,61).

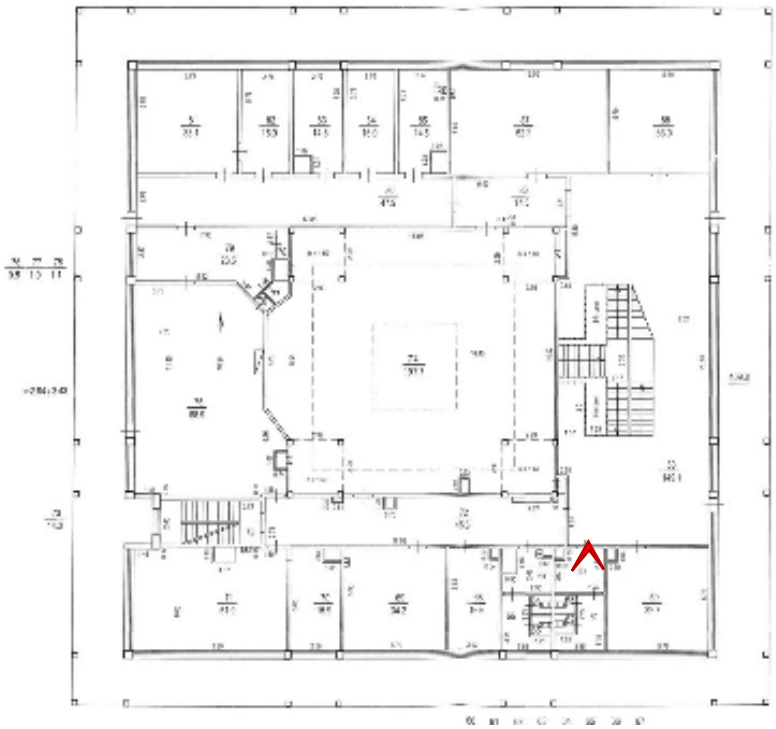


Фото 113. Помещение 1-Н (61).

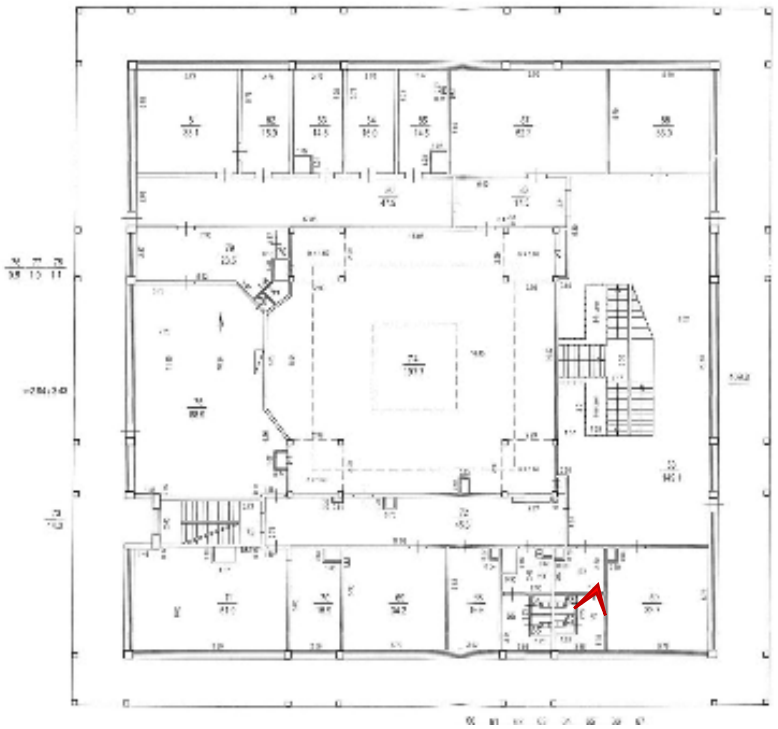


Фото 114. Помещение 1-Н (62,63).

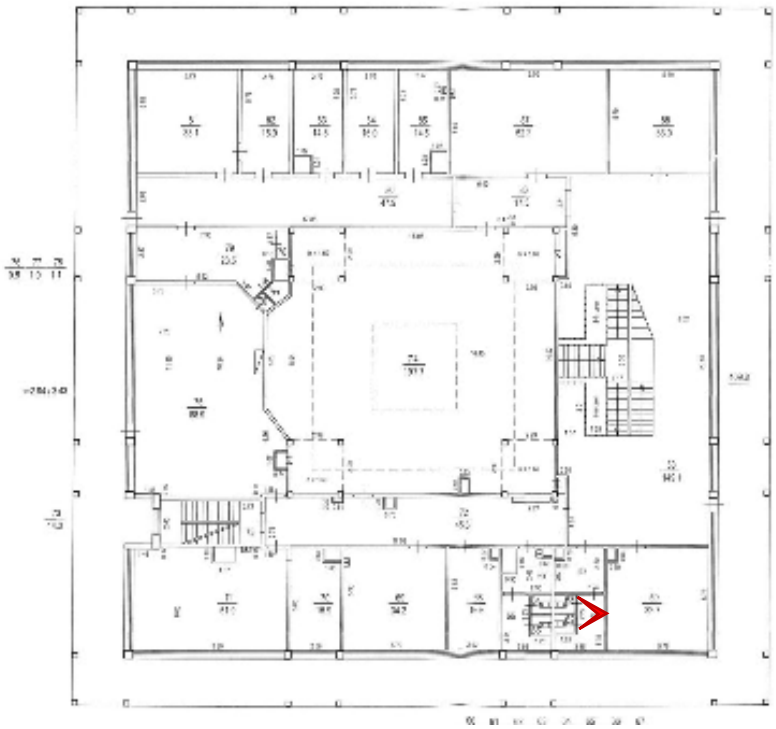


Фото 115. Помещение 1-Н (61).

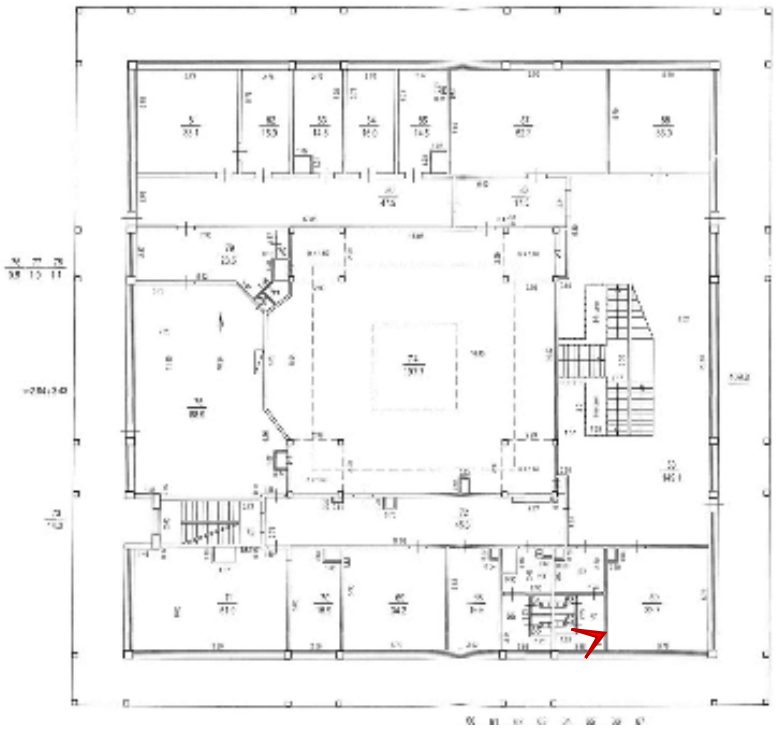


Фото 116. Помещение 1-Н (72).

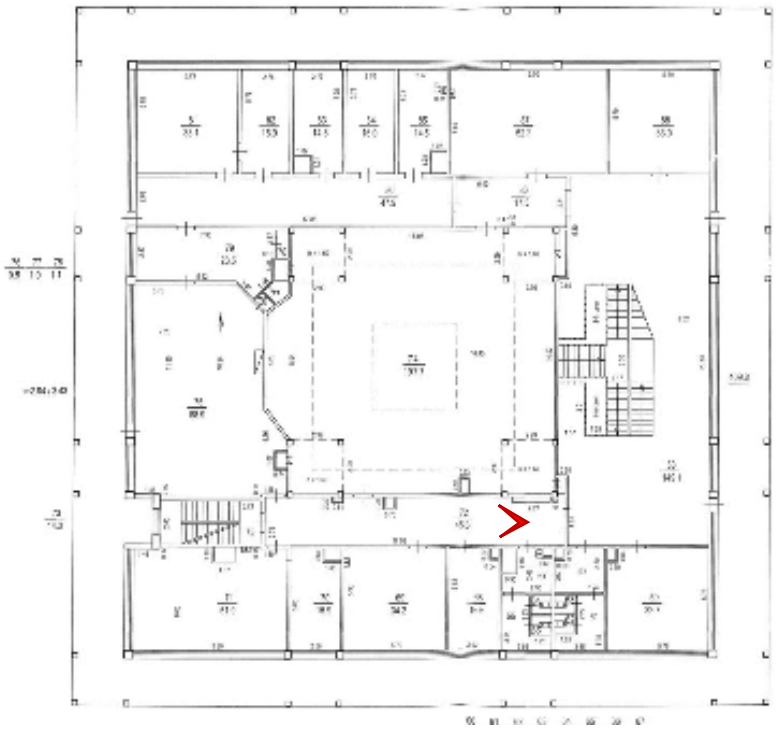


Фото 117. Помещение 1-Н (72).

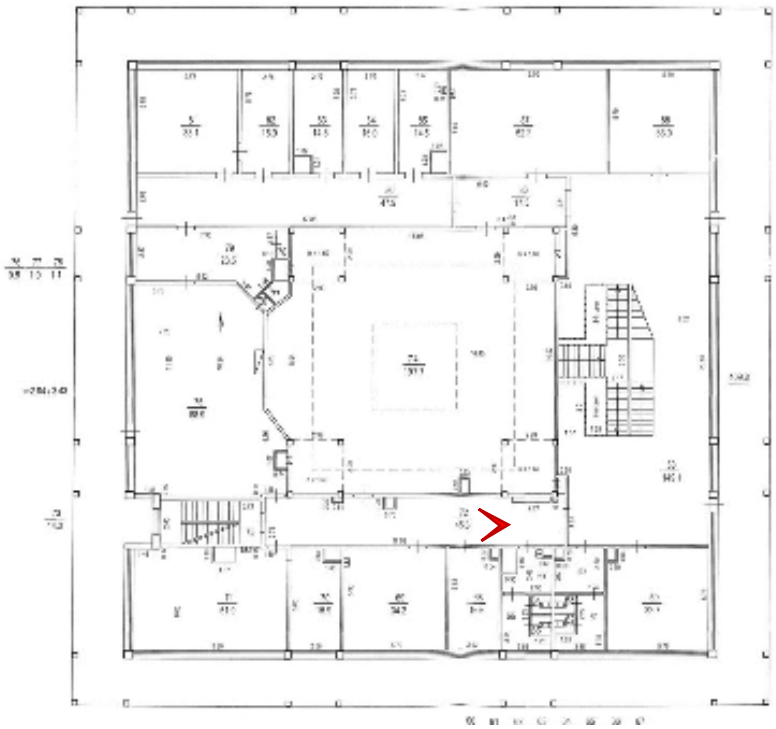


Фото 118. Помещение 1-Н (72).

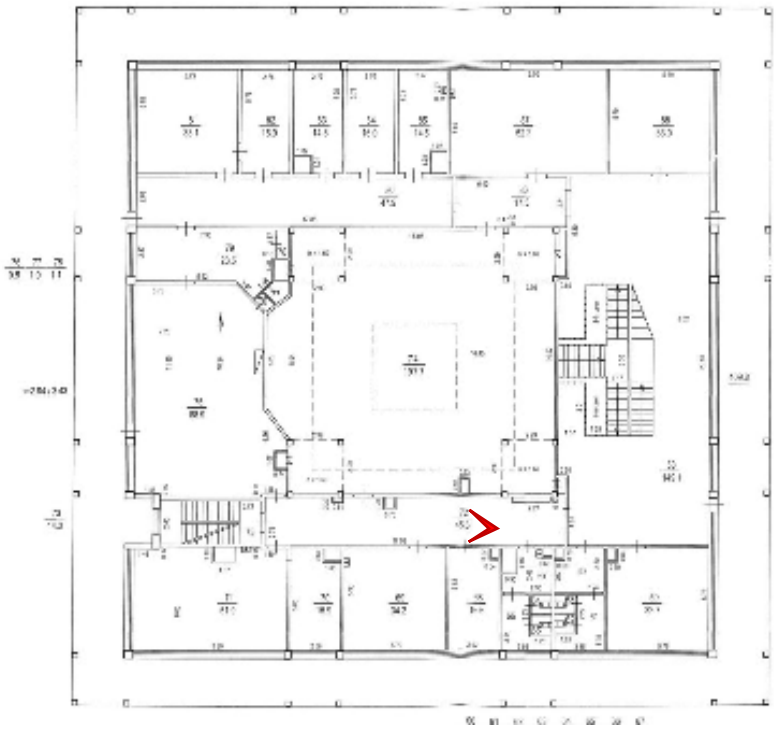


Фото 119. Помещение 1-Н (72).

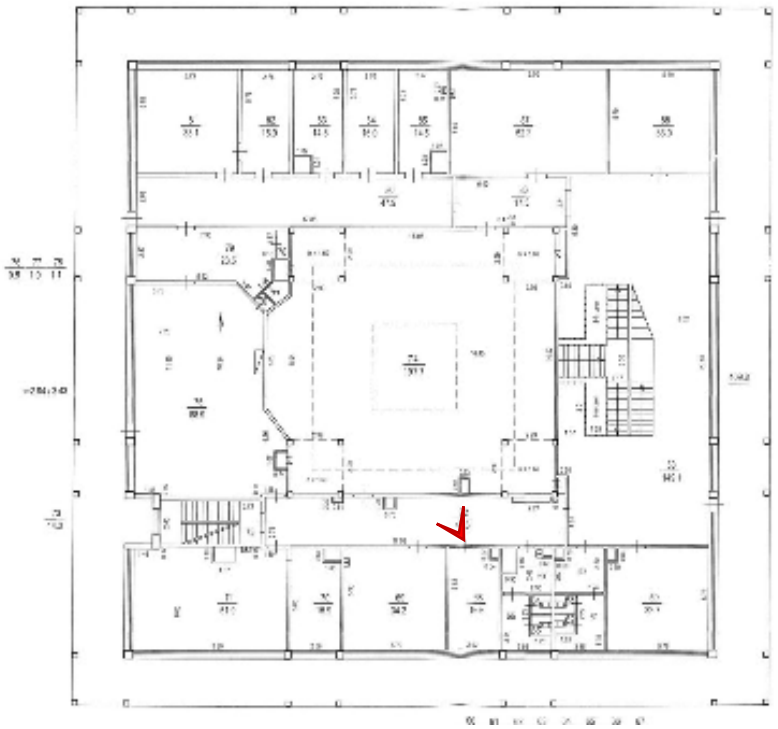


Фото 120. Помещение 1-Н (67).

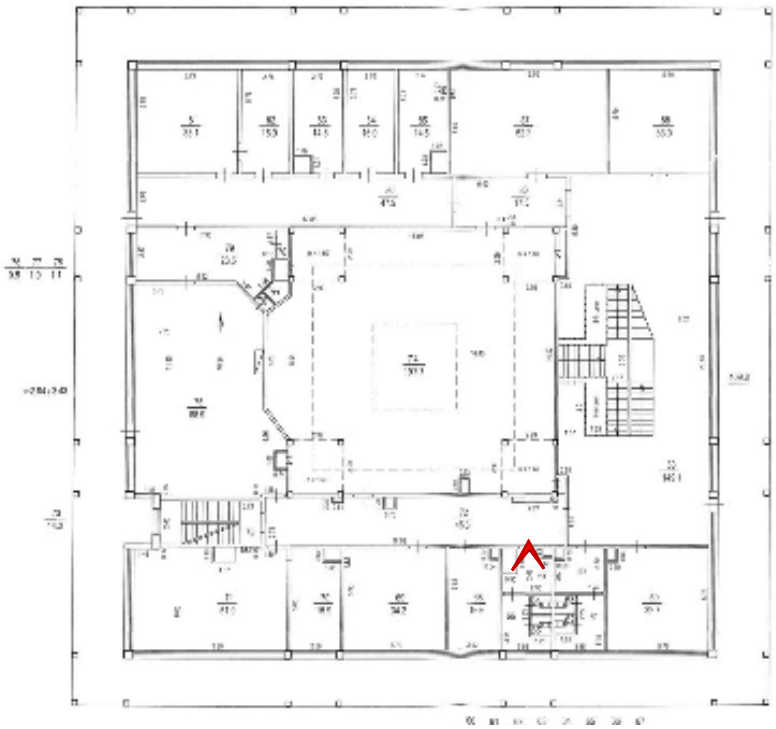


Фото 121. Помещение 1-Н (66).

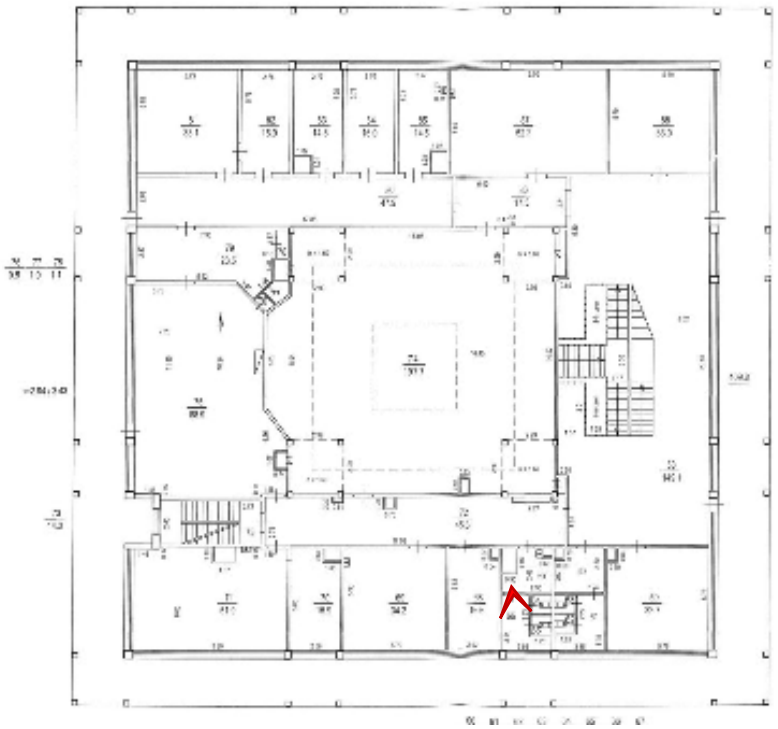


Фото 122. Помещение 1-Н (66).

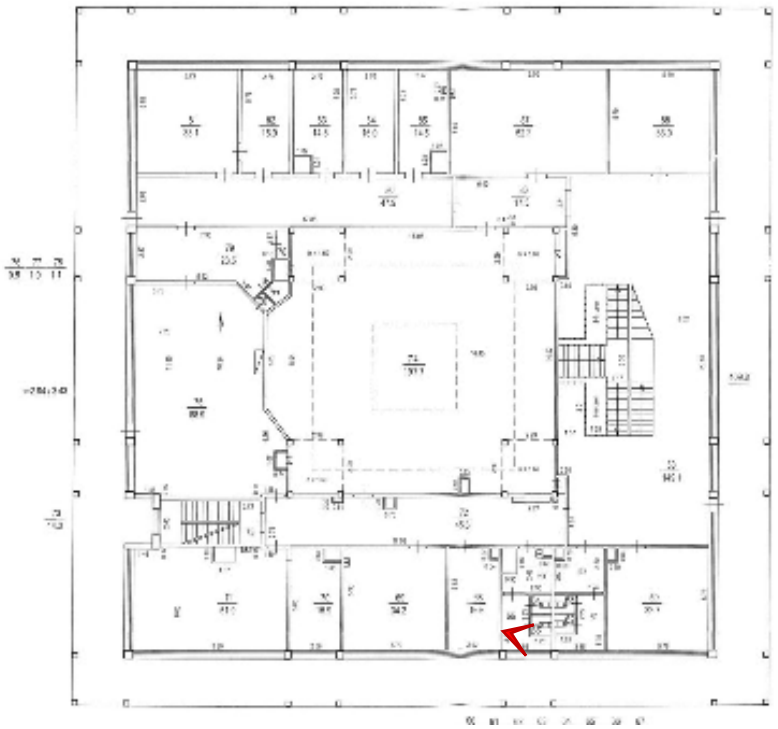


Фото 123. Помещение 1-Н (64,65).

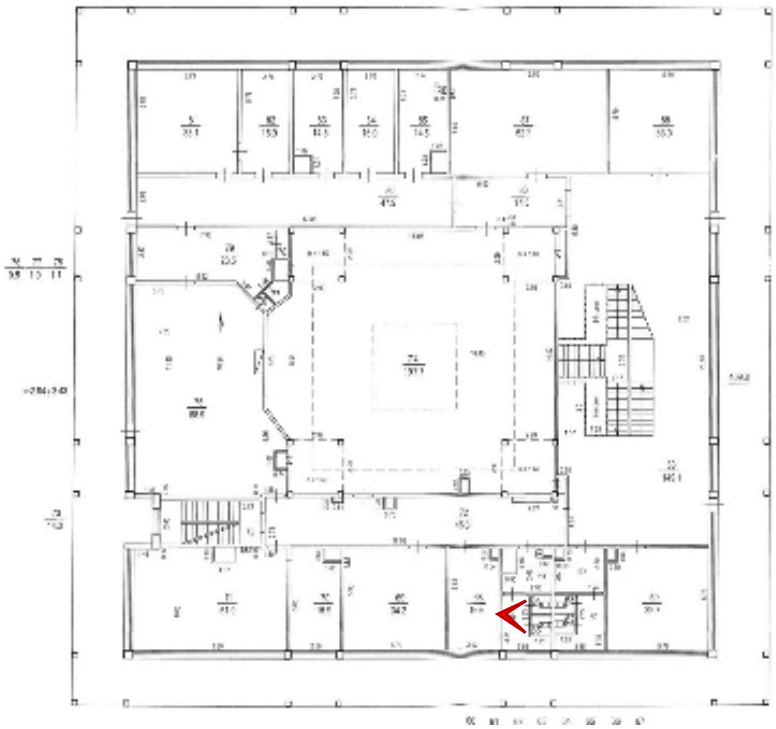


Фото 124. Помещение 1-Н (72).

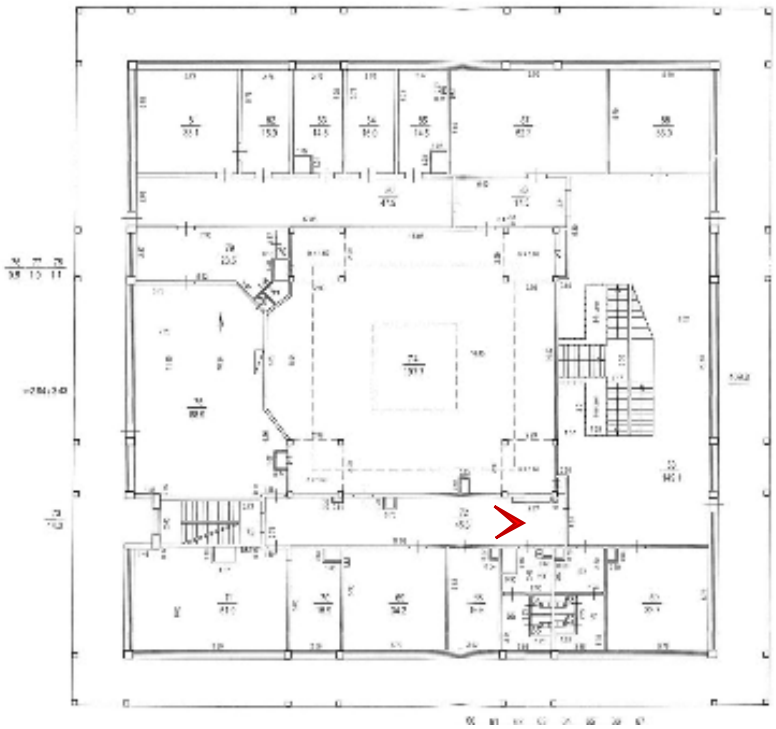
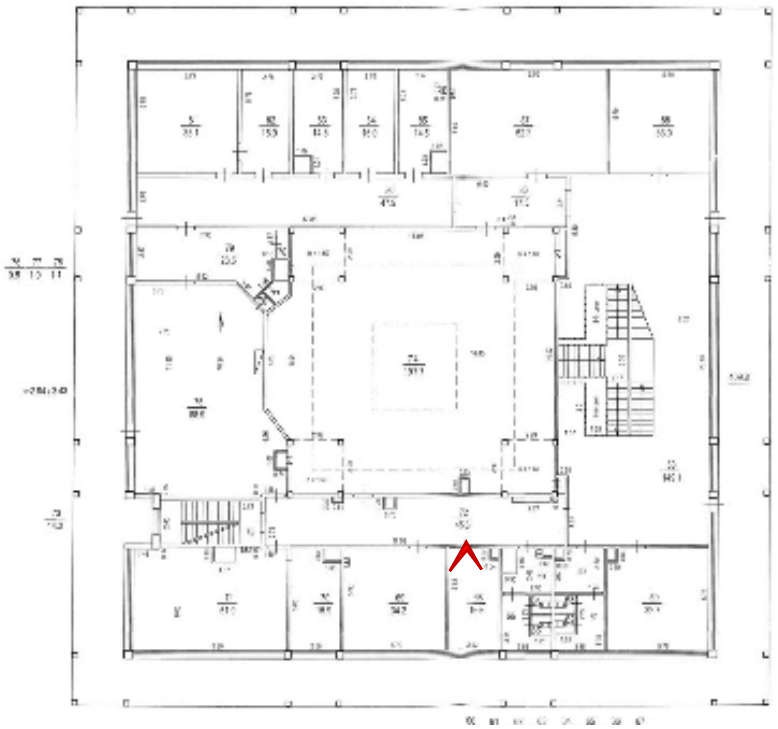


Фото 125. Помещение 1-Н (68).



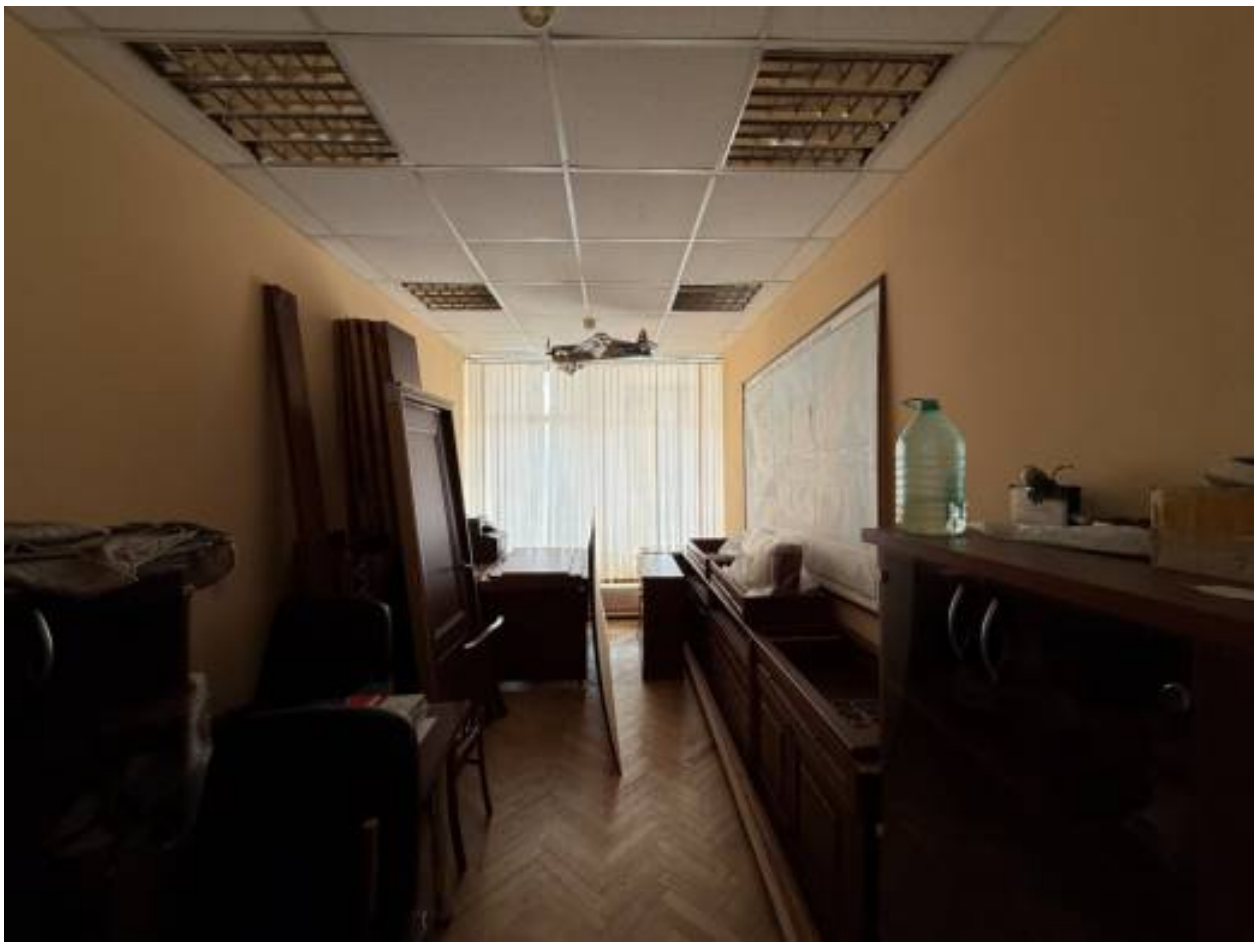


Фото 126. Помещение 1-Н (68).

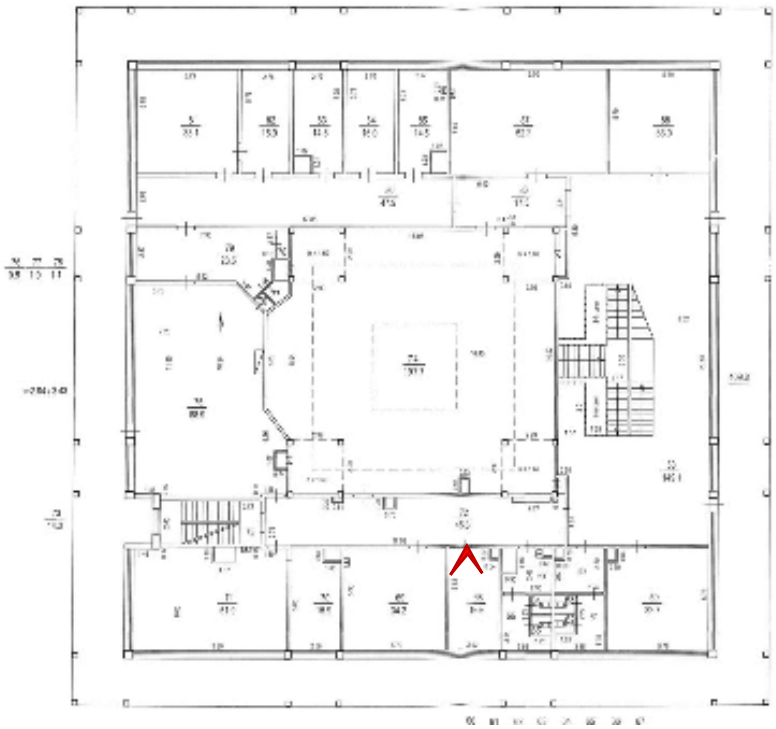


Фото 127. Помещение 1-Н (69).

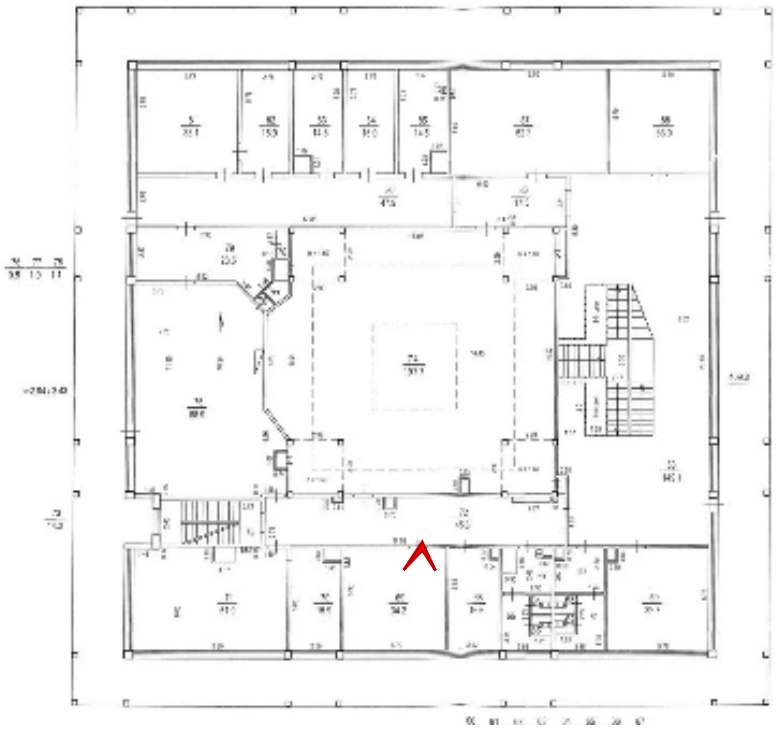


Фото 128. Помещение 1-Н (69).

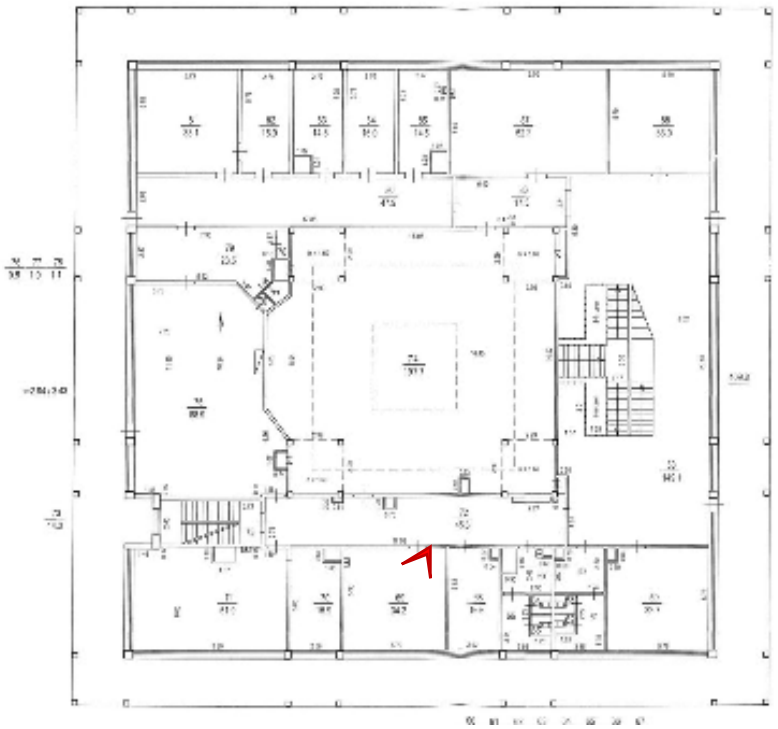


Фото 129. Помещение 1-Н (72).

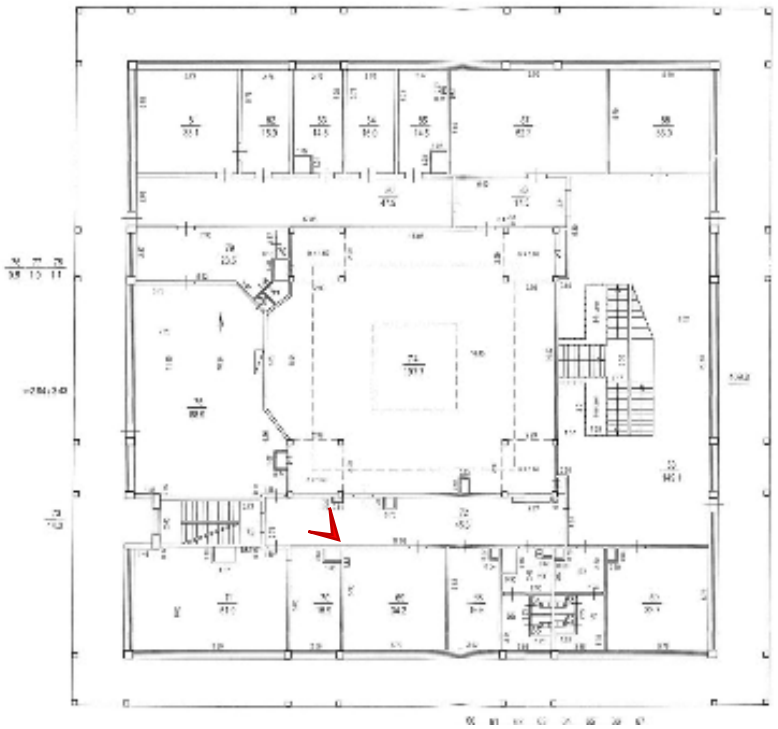


Фото 130. Помещение 1-Н (58).

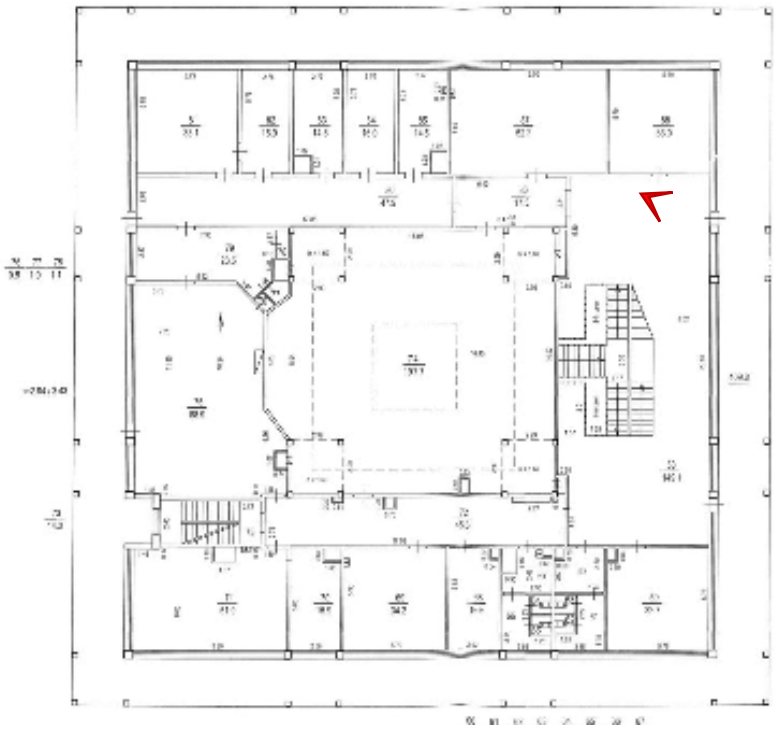


Фото 131. Помещение 1-Н (88).

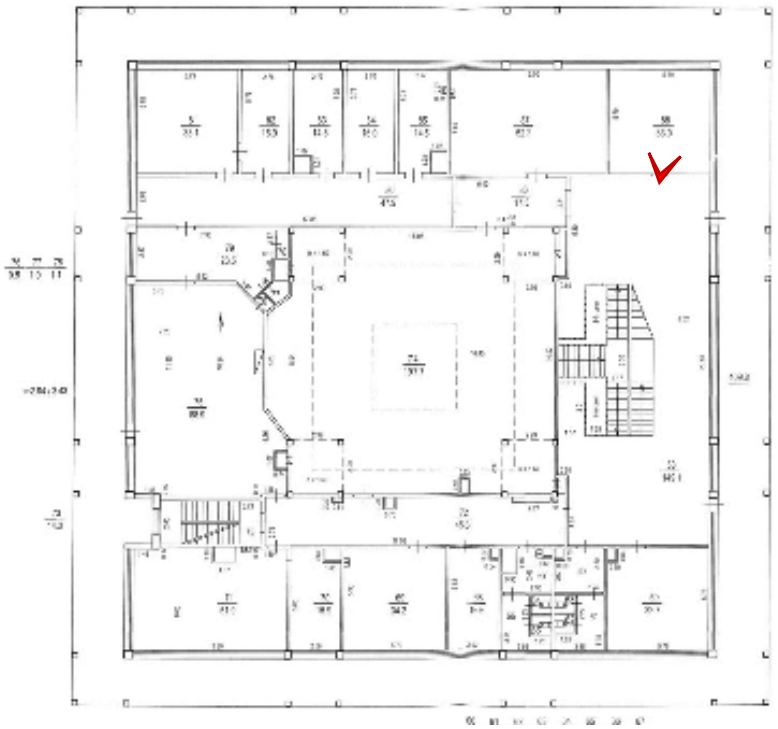


Фото 132. Помещение 1-Н (88).

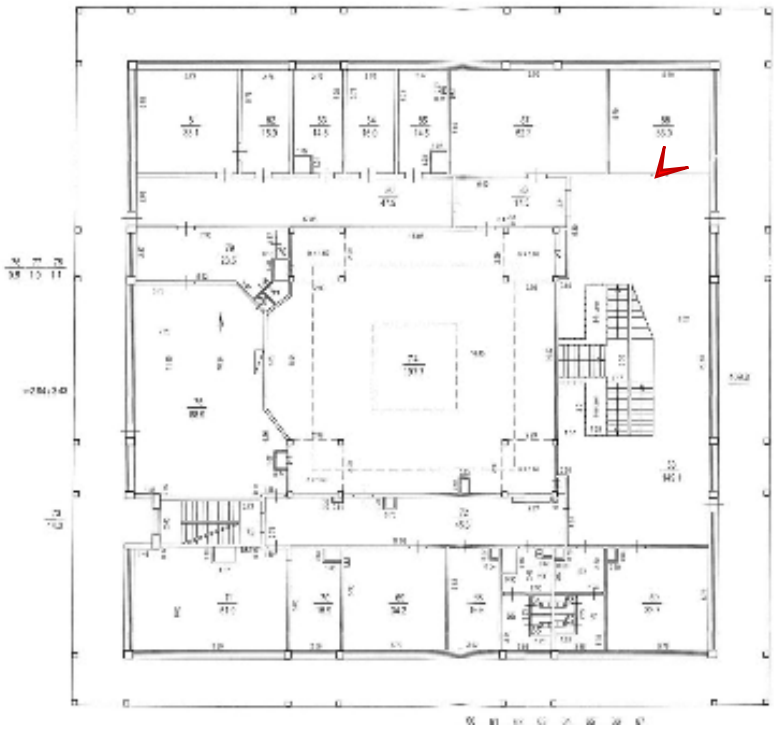


Фото 133. Помещение 1-Н (58).

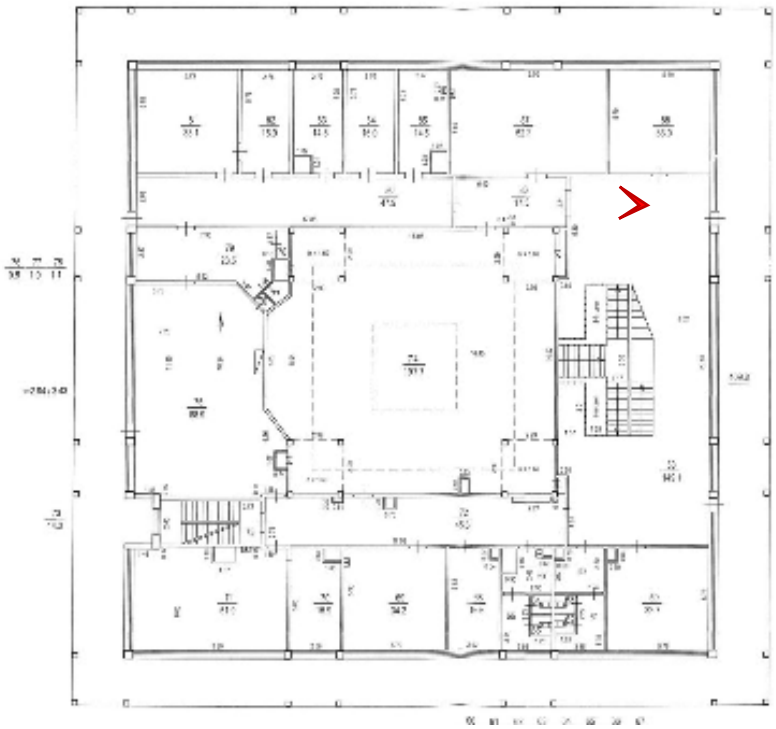


Фото 134. Помещение 1-Н (86).

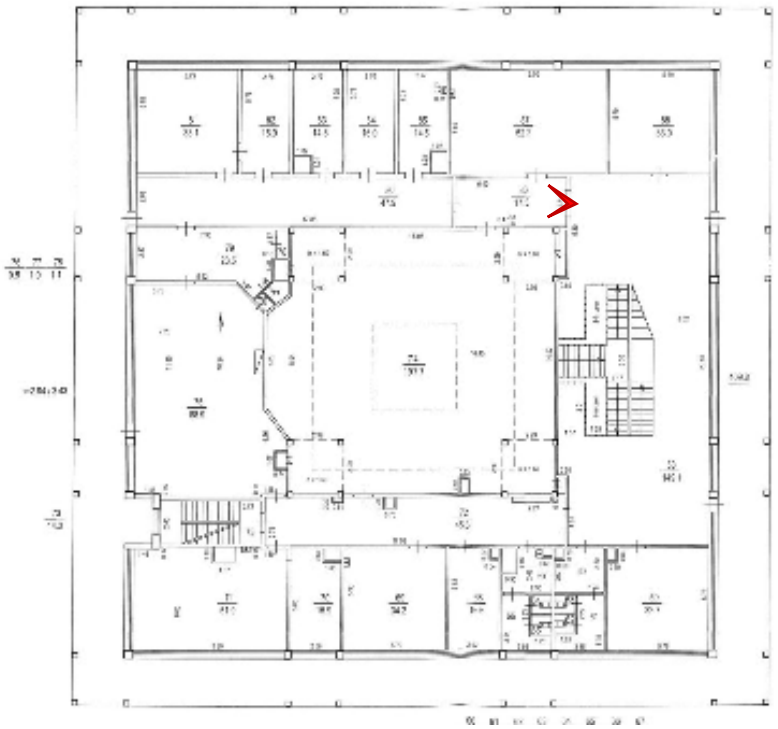


Фото 135. Помещение 1-Н (87).

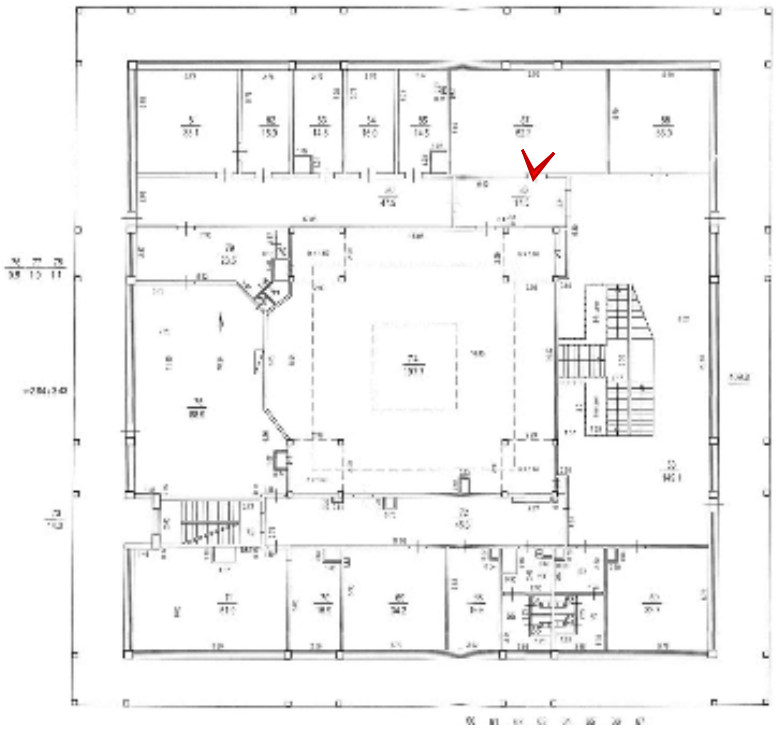


Фото 136. Помещение 1-Н (87).

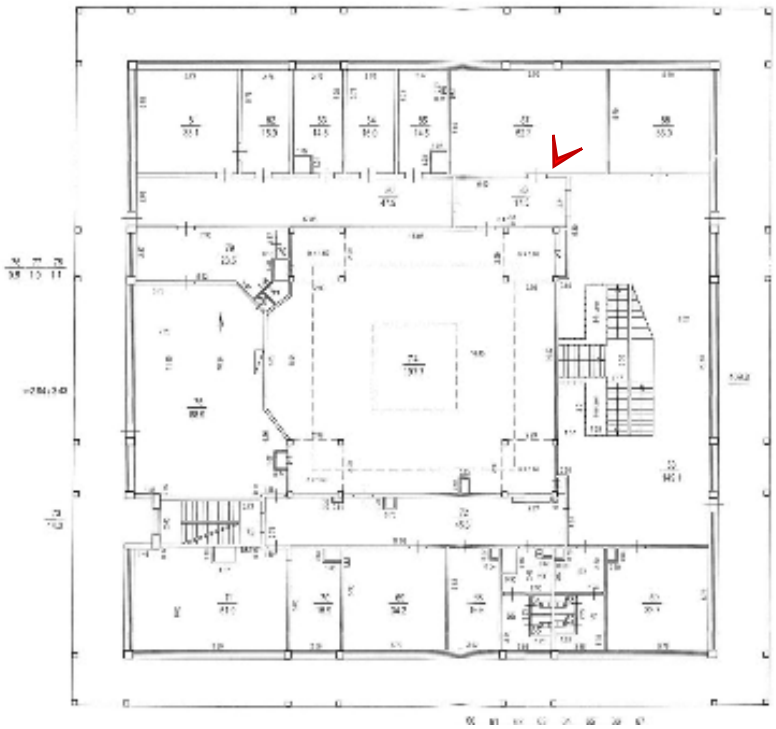


Фото 137. Помещение 1-Н (87).

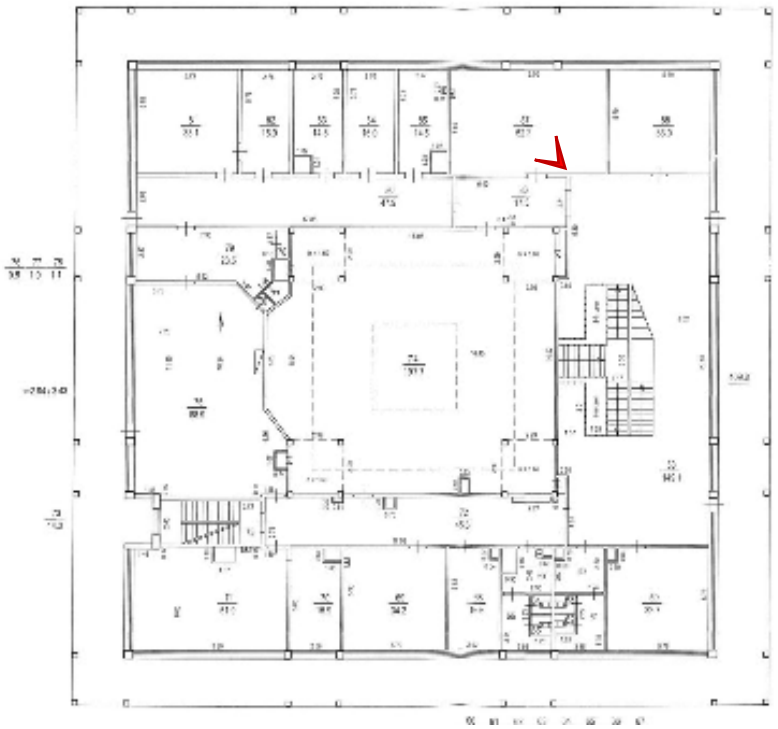


Фото 138. Помещение 1-Н (87).

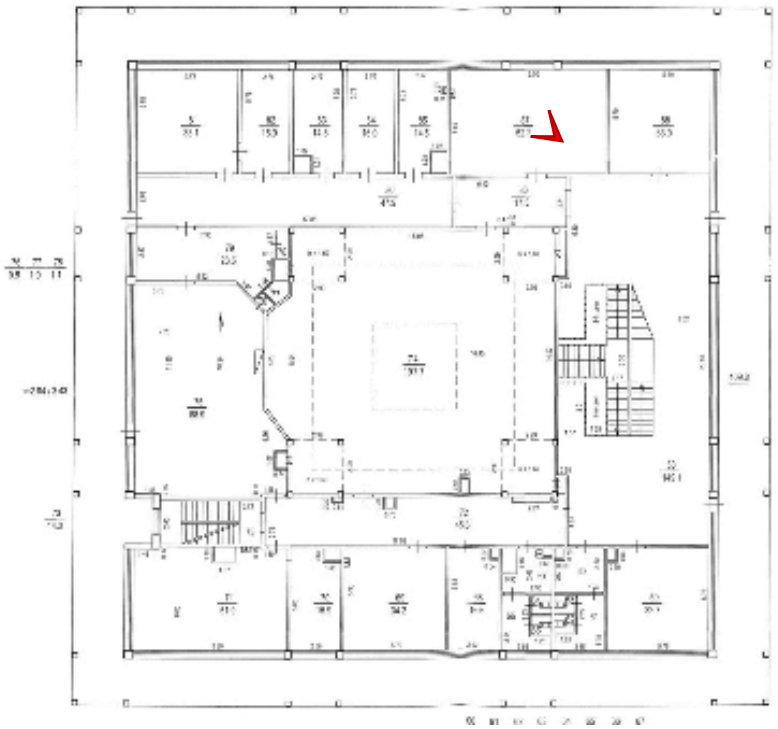


Фото 139. Помещение 1-Н (87).

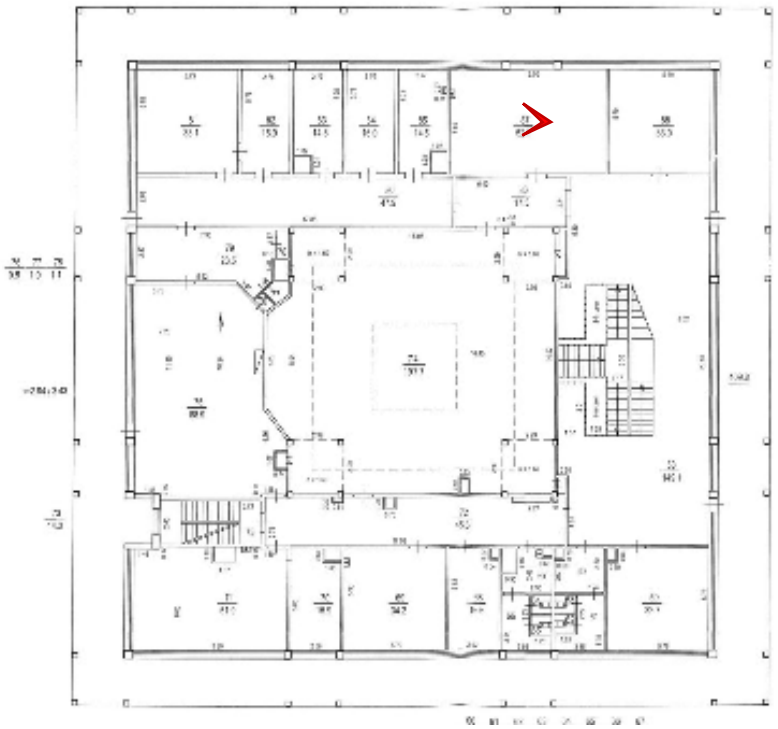


Фото 140. Помещение 1-Н (74).

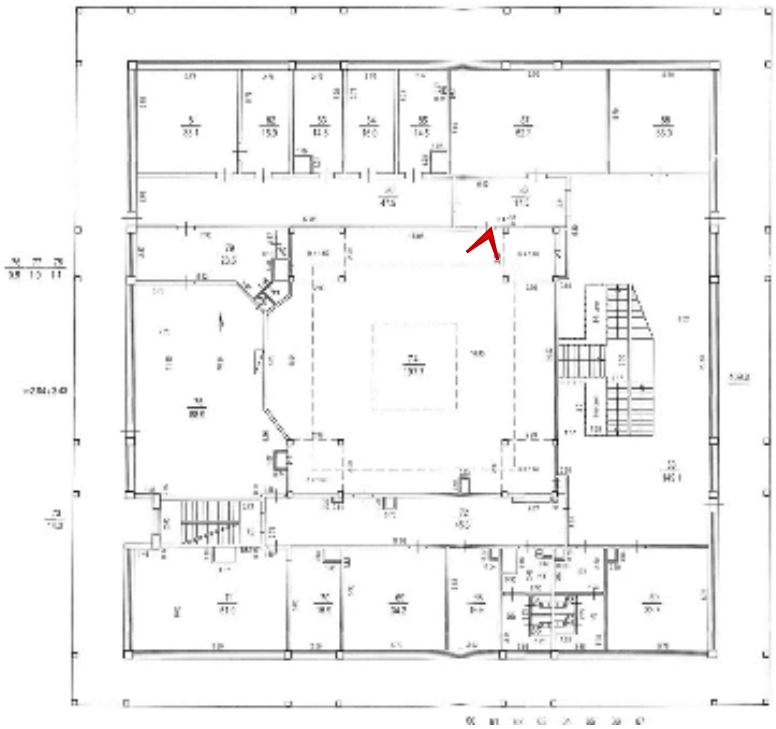


Фото 141. Помещение 1-Н (74).

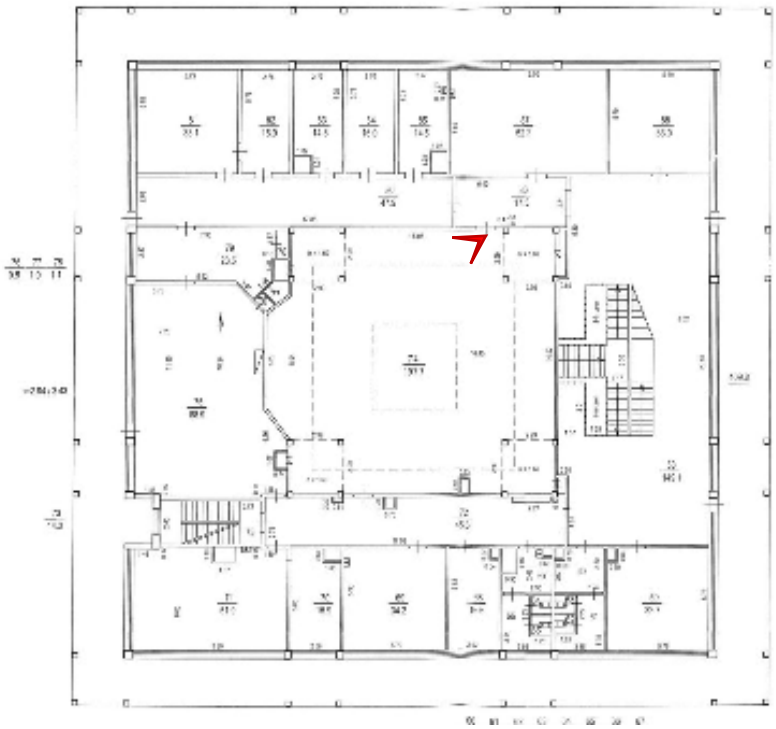


Фото 142. Помещение 1-Н (74).

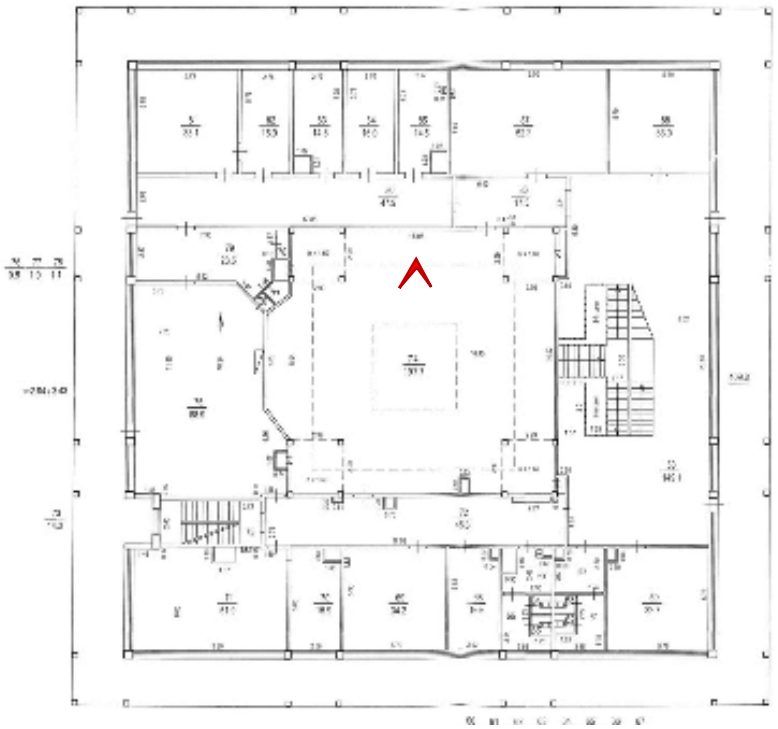


Фото 143. Помещение 1-Н (74).

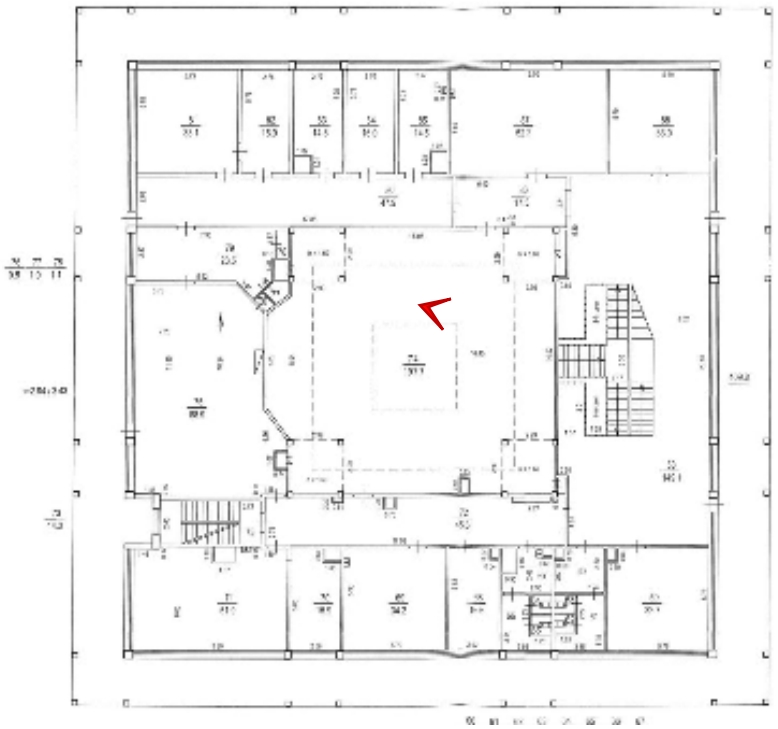
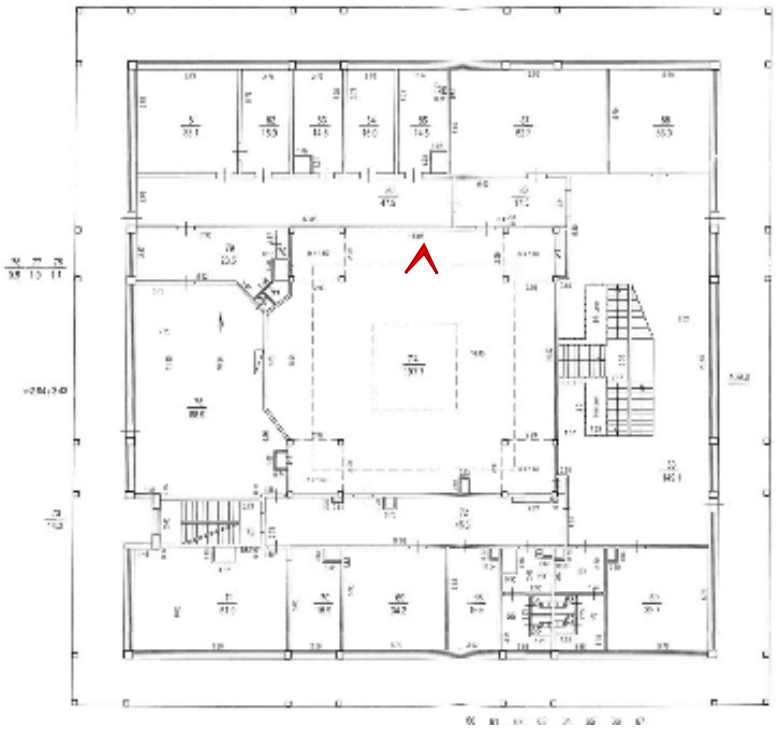


Фото 144. Помещение 1-Н (74).



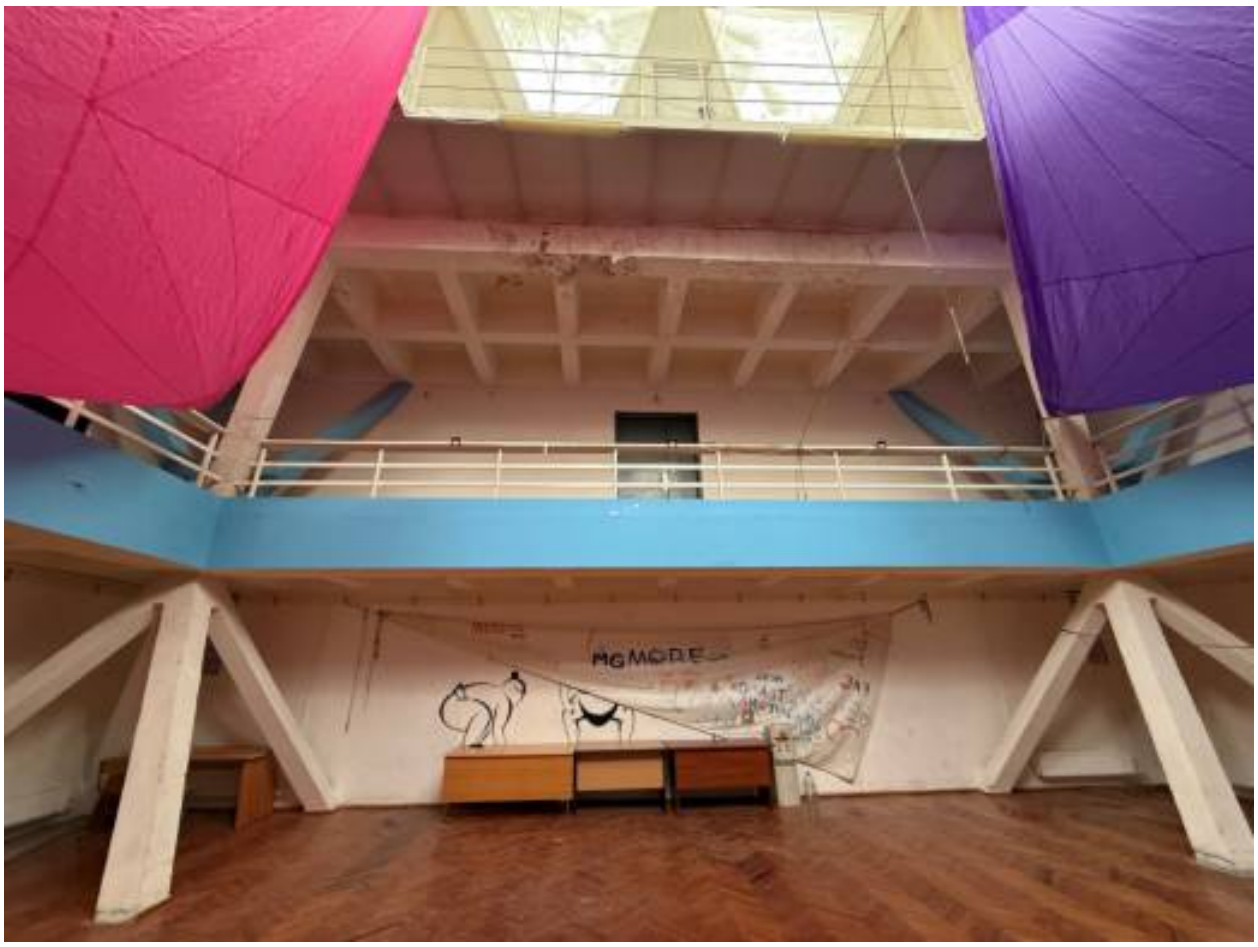


Фото 145. Помещение 1-Н (74).

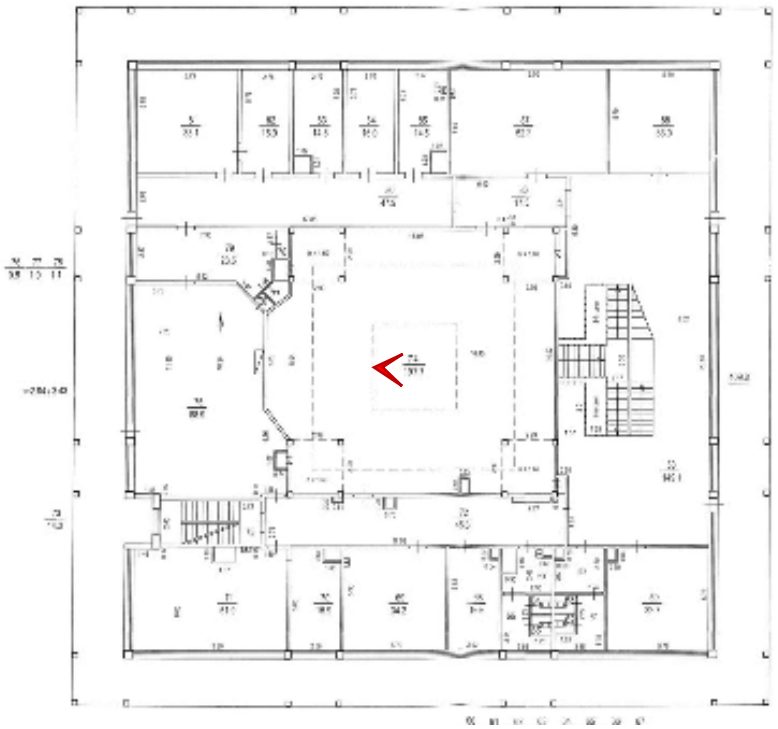


Фото 146. Помещение 1-Н (74).

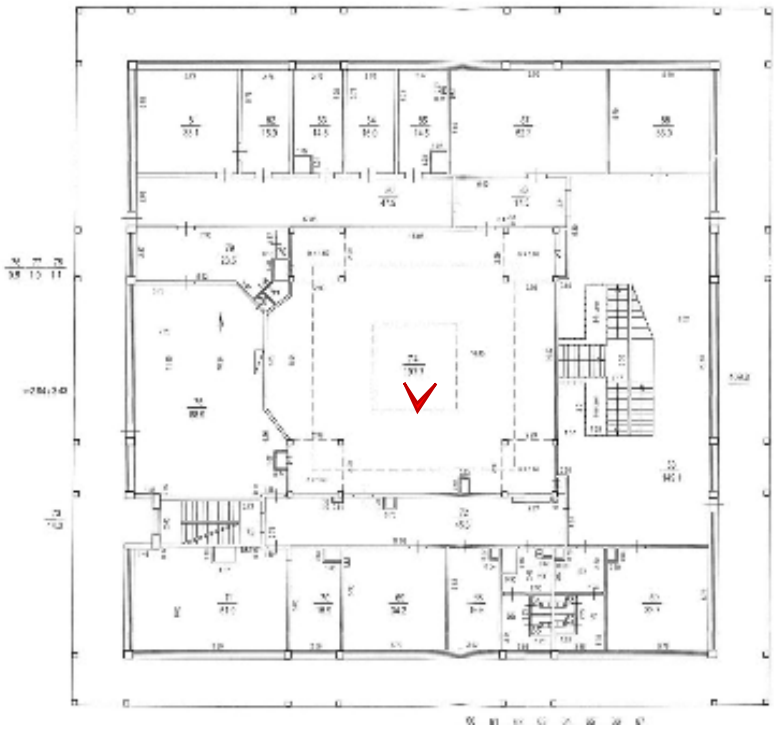


Фото 147. Помещение 1-Н (74).

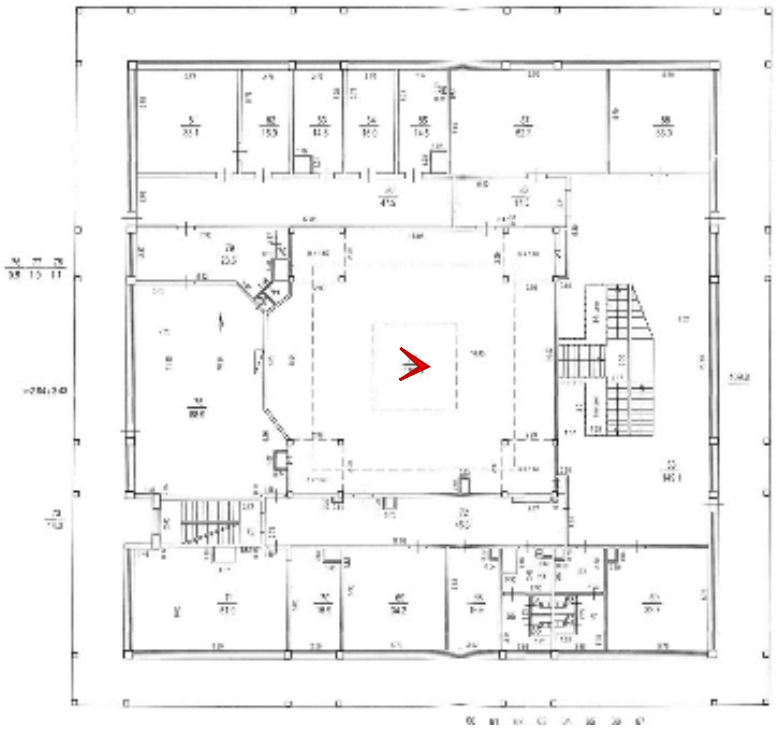


Фото 148. Помещение 1-Н (74).

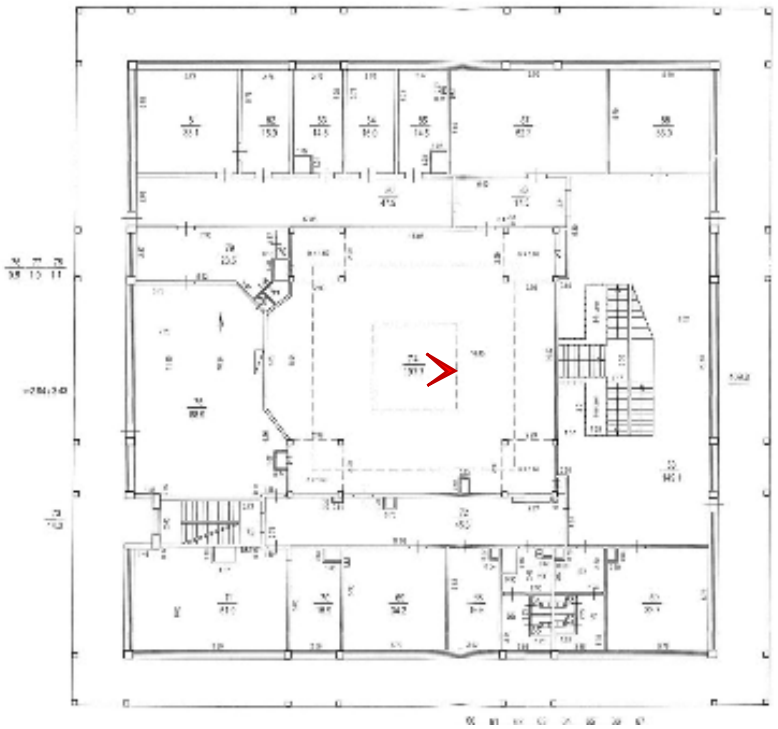


Фото 149. Помещение 1-Н (74).

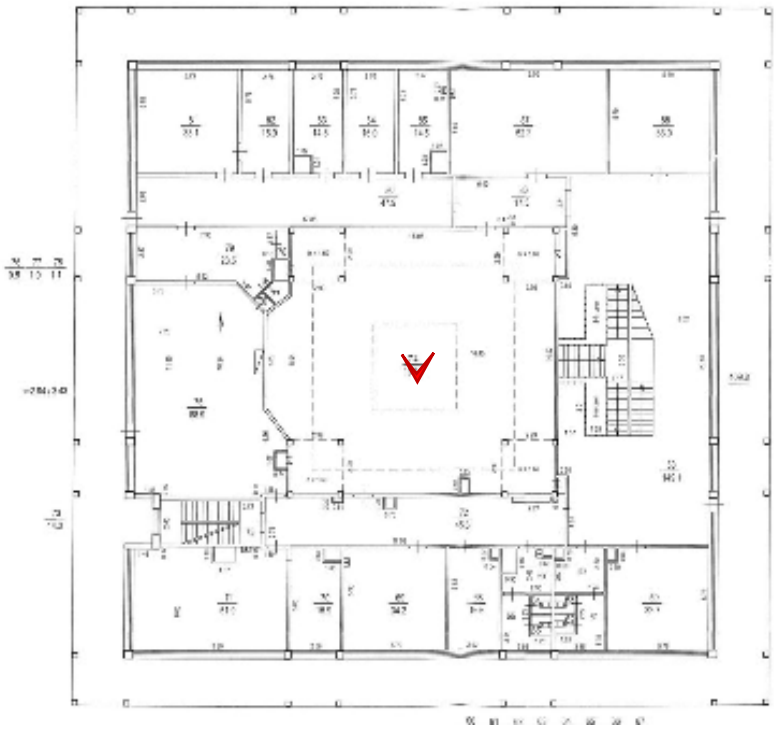
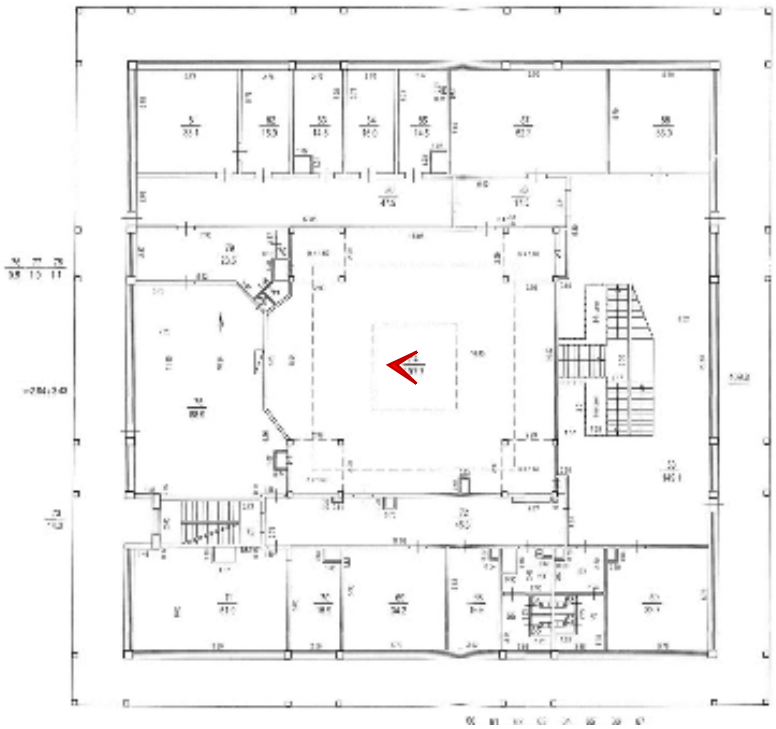


Фото 150. Помещение 1-Н (74).



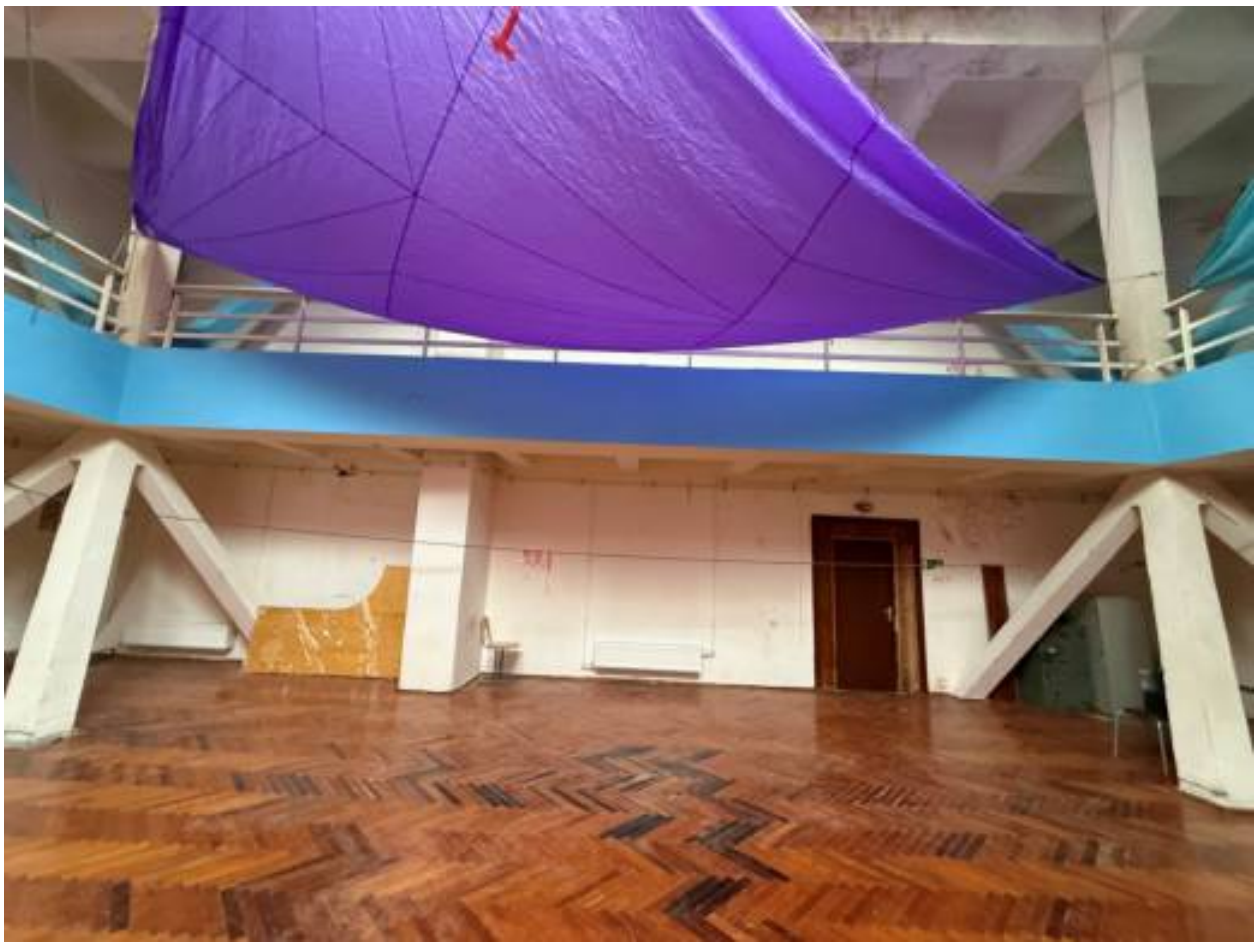


Фото 151. Помещение 1-Н (74).

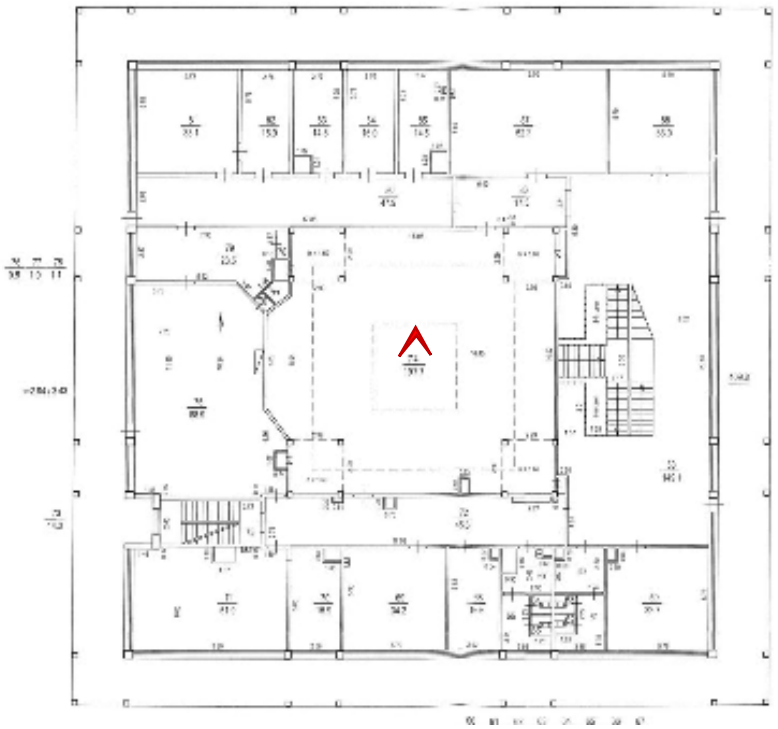


Фото 152. Помещение 1-Н (74).

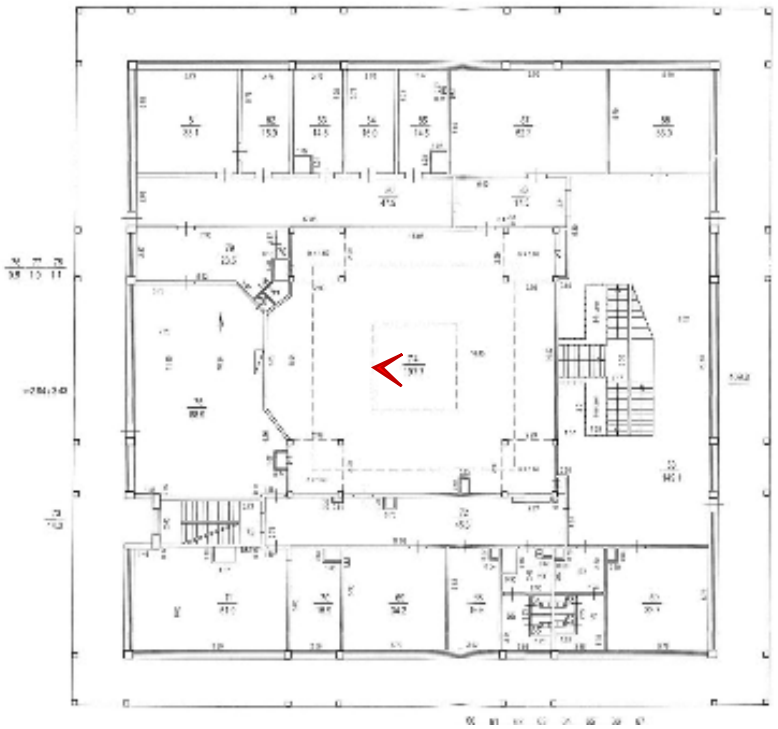


Фото 153. Помещение 1-Н (74).

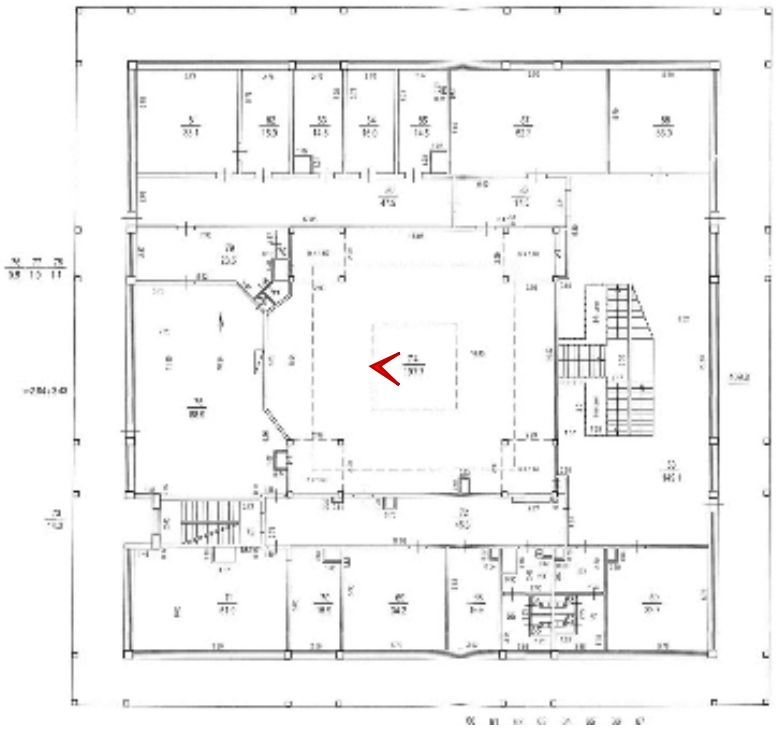


Фото 154. Помещение 1-Н (74).

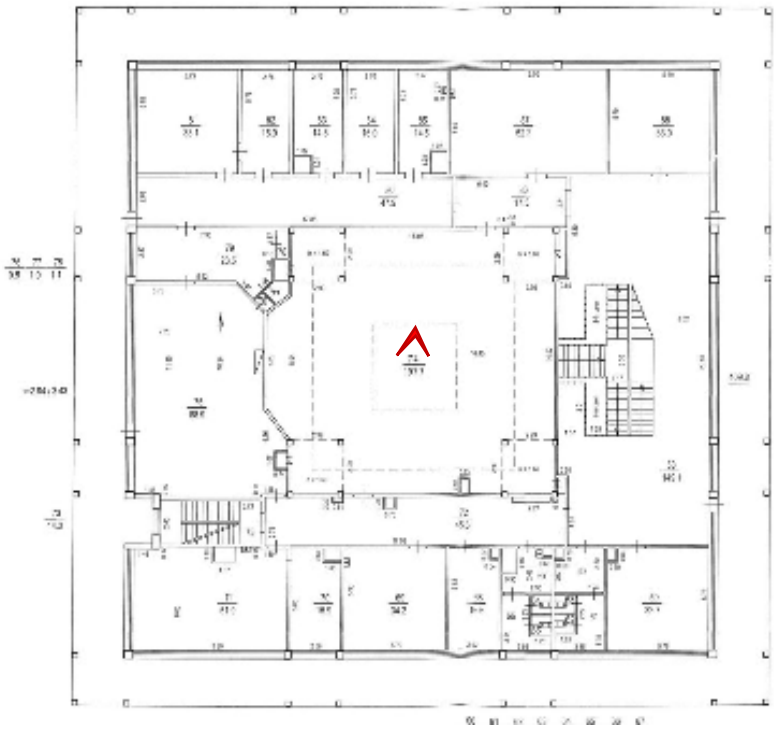


Фото 155. Помещение 1-Н (74).

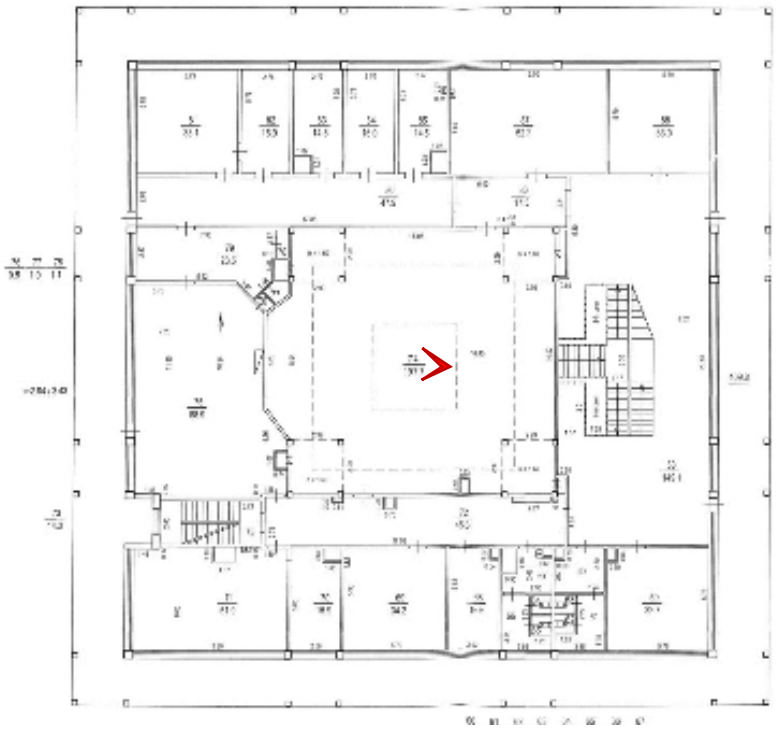


Фото 156. Помещение 1-Н (74).

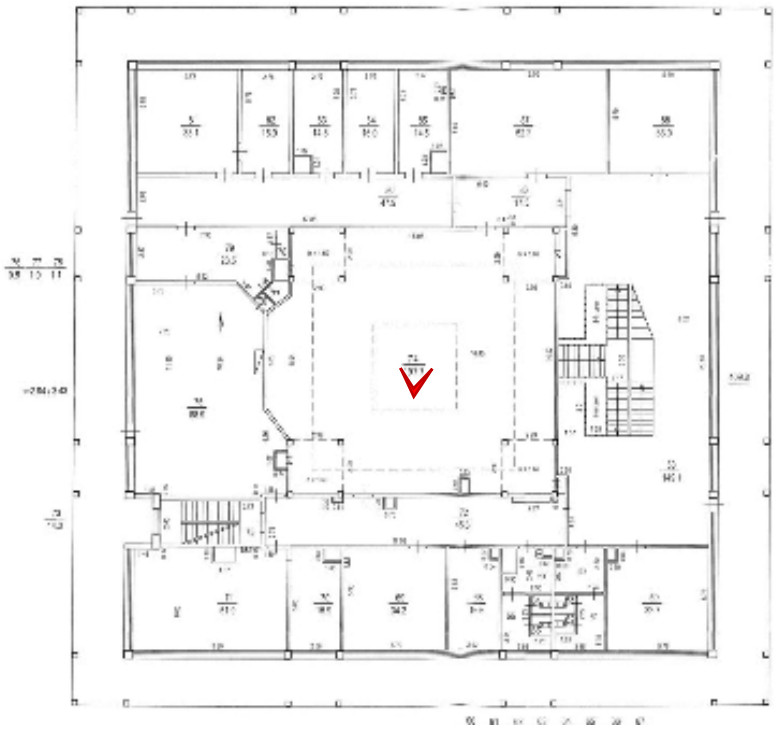


Фото 157. Помещение 1-Н (80).

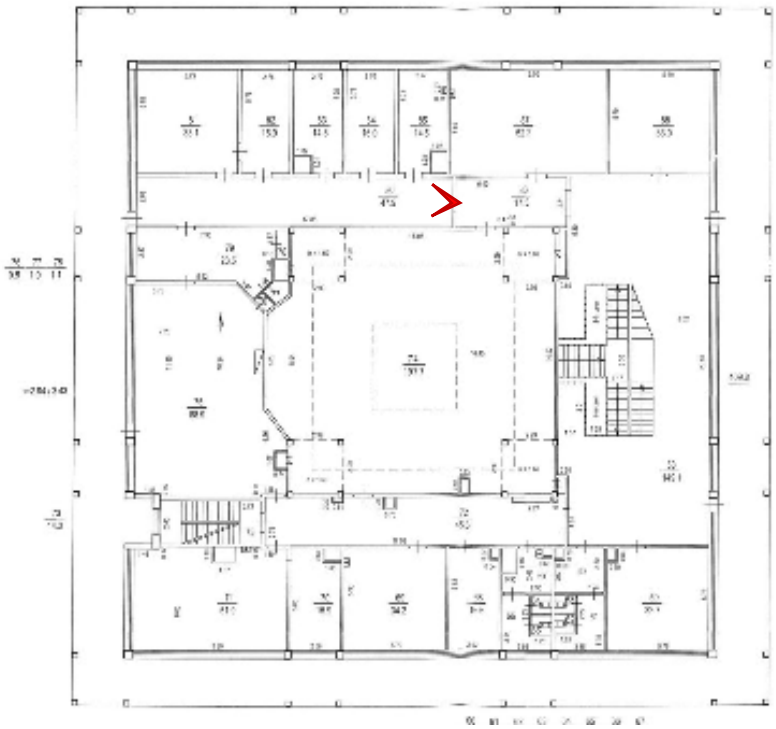


Фото 158. Помещение 1-Н (85).

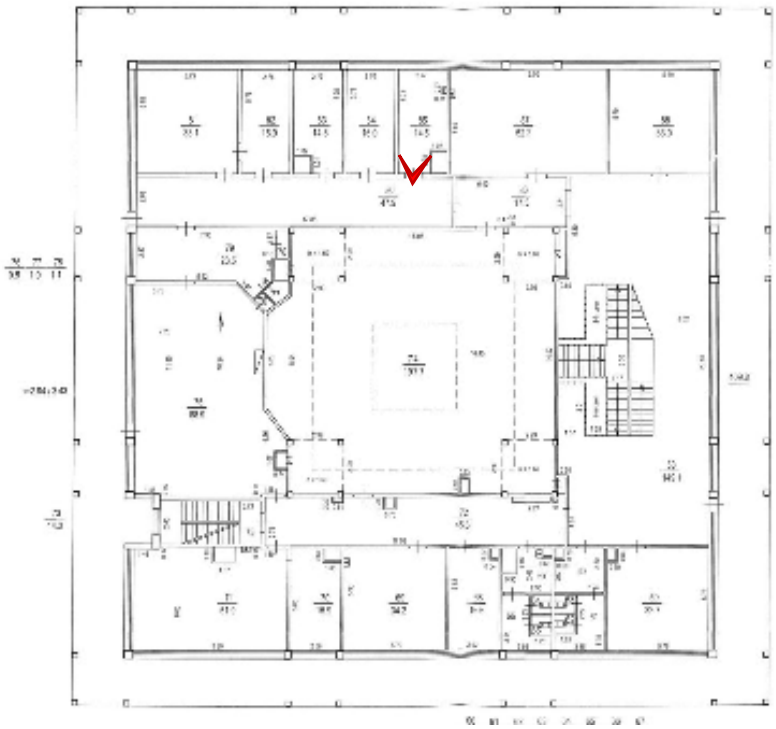


Фото 159. Помещение 1-Н (85).

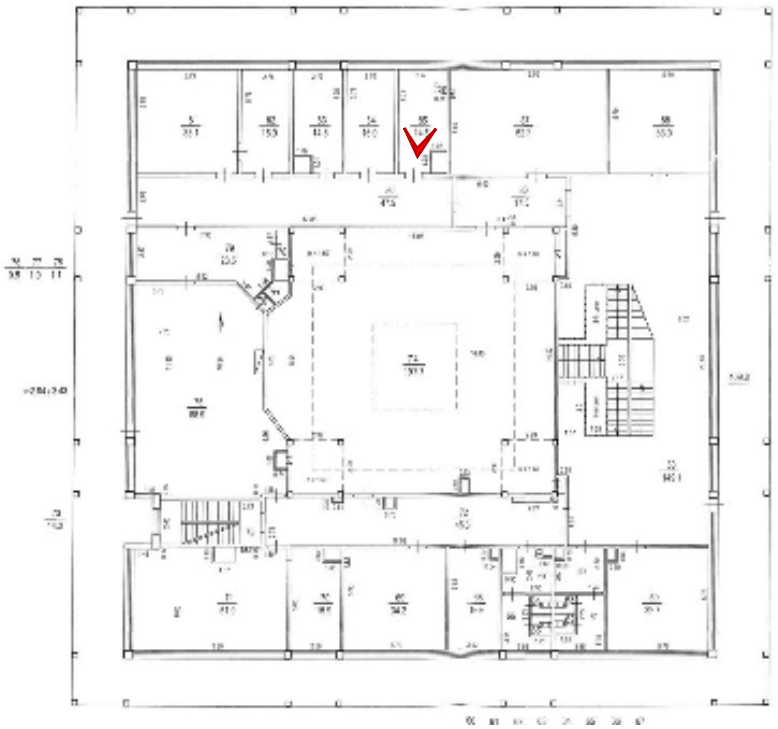


Фото 160. Помещение 1-Н (80).

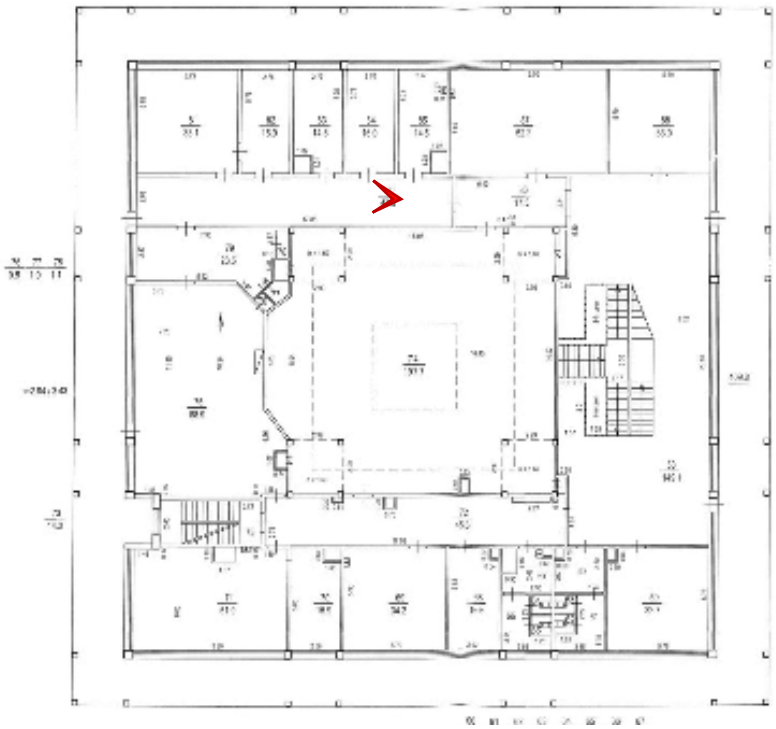


Фото 161. Помещение 1-Н (84).

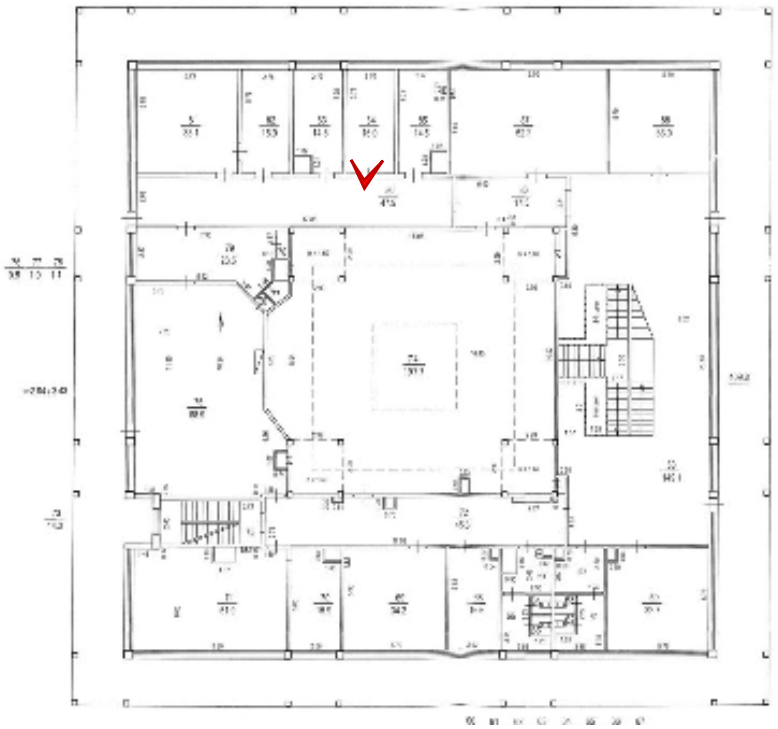


Фото 162. Помещение 1-Н (80).

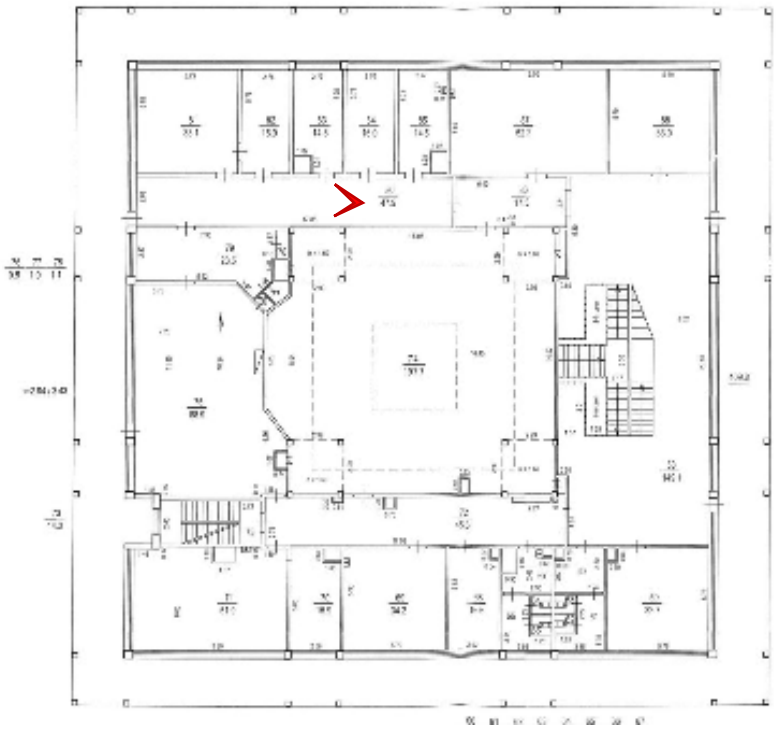


Фото 163. Помещение 1-Н (83).

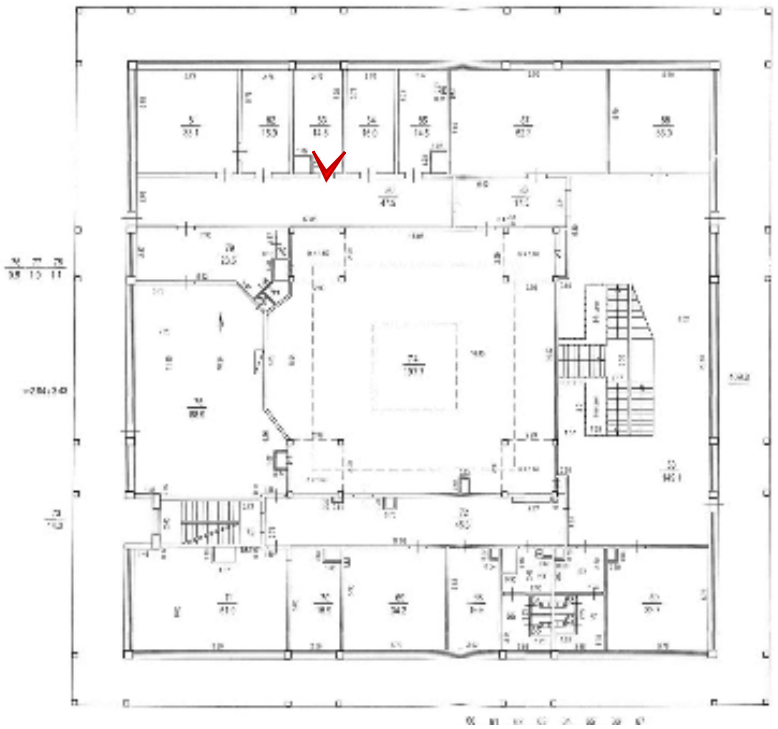


Фото 164. Помещение 1-Н (80).

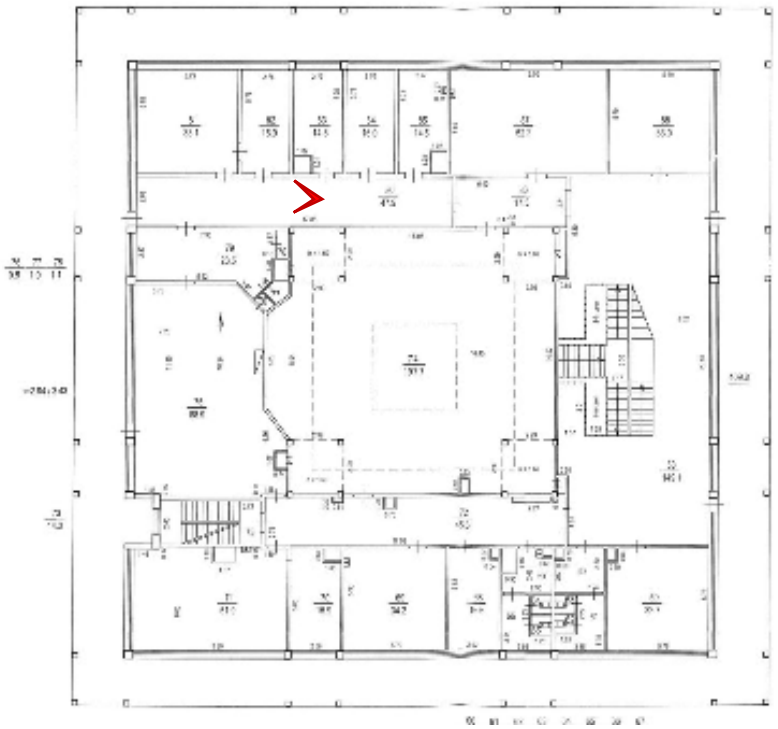


Фото 165. Помещение 1-Н (82).

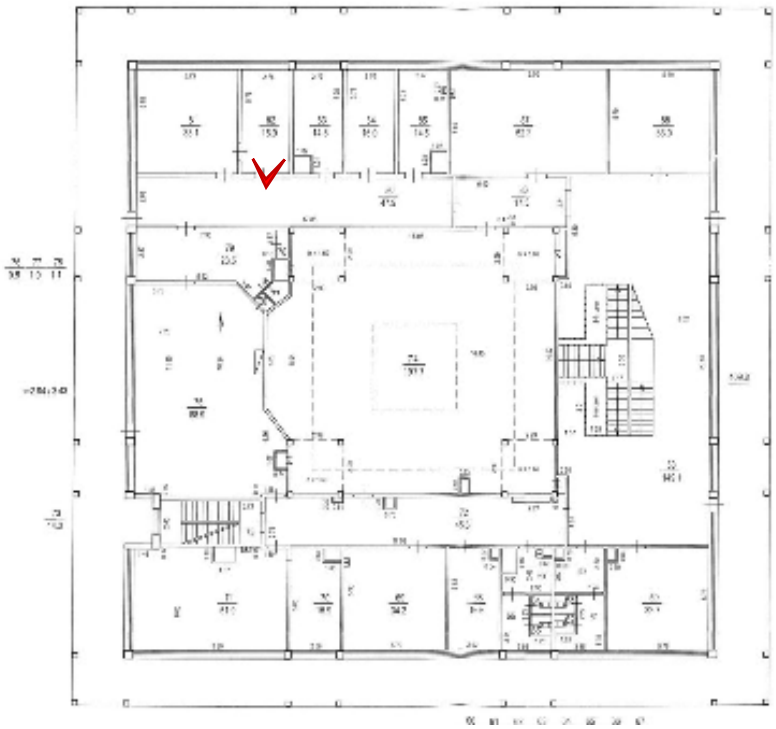


Фото 166. Помещение 1-Н (81).

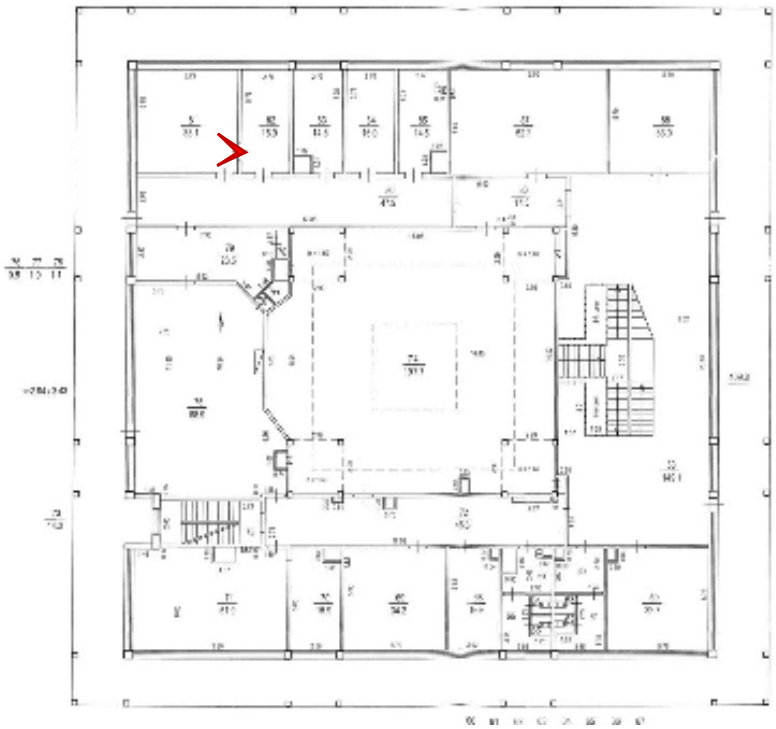


Фото 167. Помещение 1-Н (81).

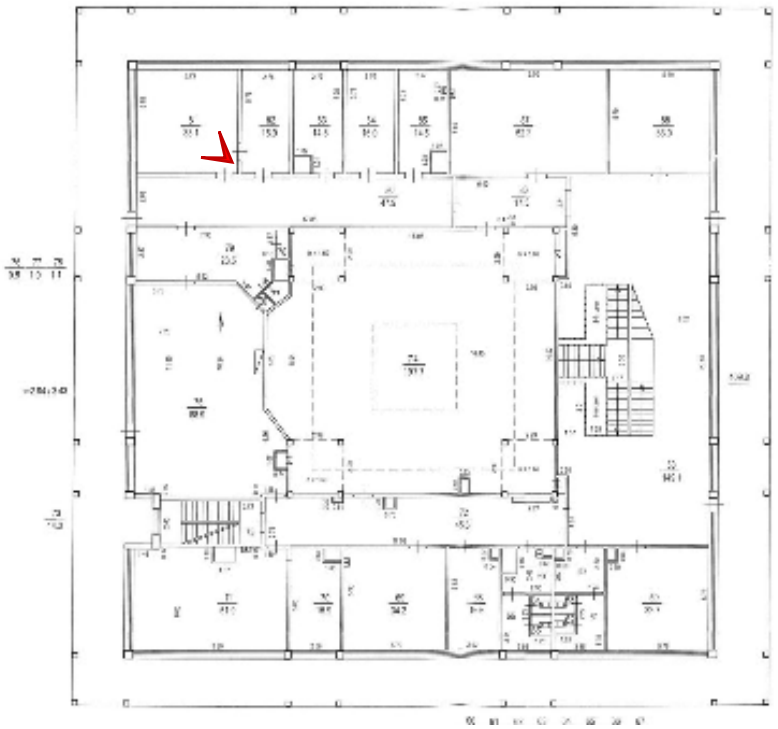


Фото 168. Помещение 1-Н (81).

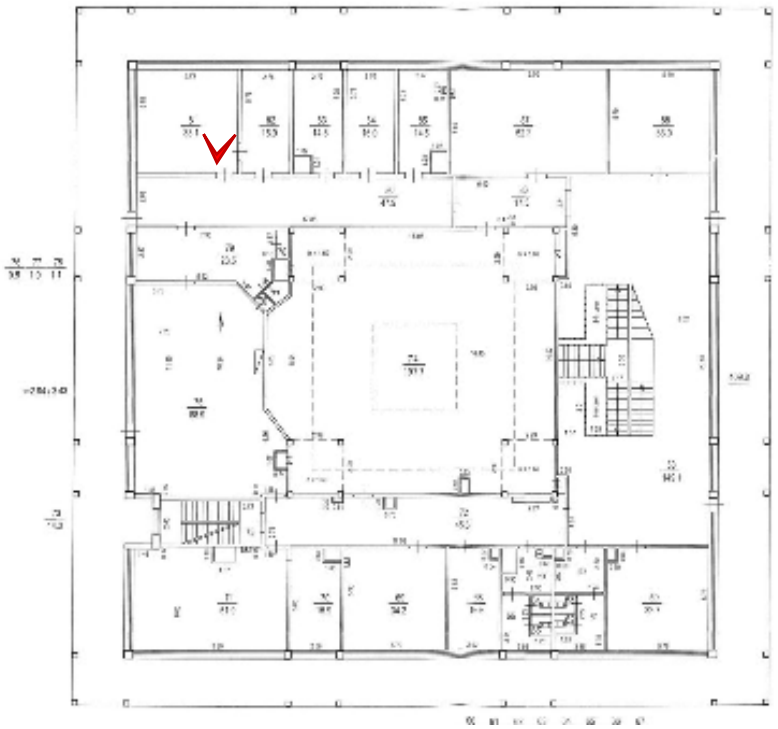


Фото 169. Помещение 1-Н (80).

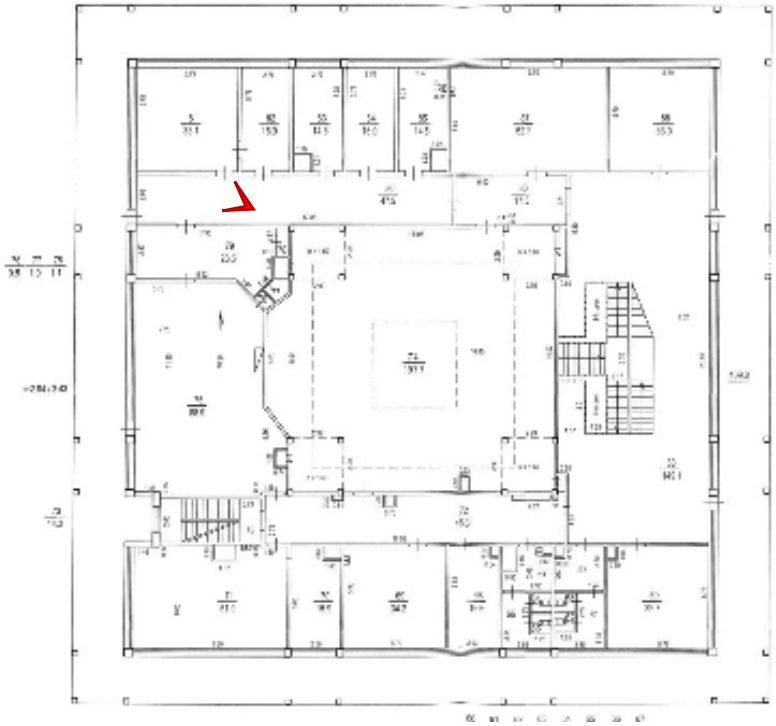


Фото 170. Помещение 1-Н (80).

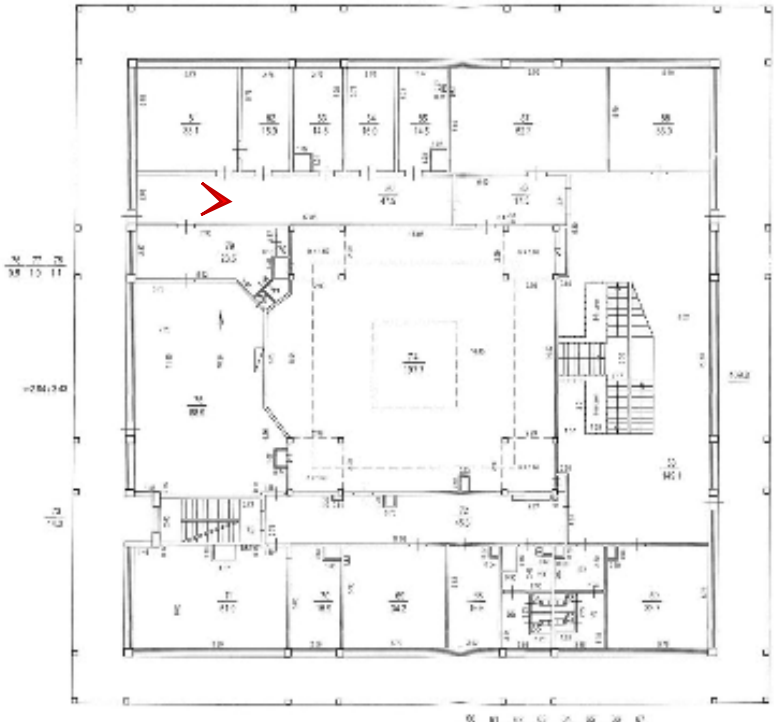


Фото 171. Помещение 1-Н (79).

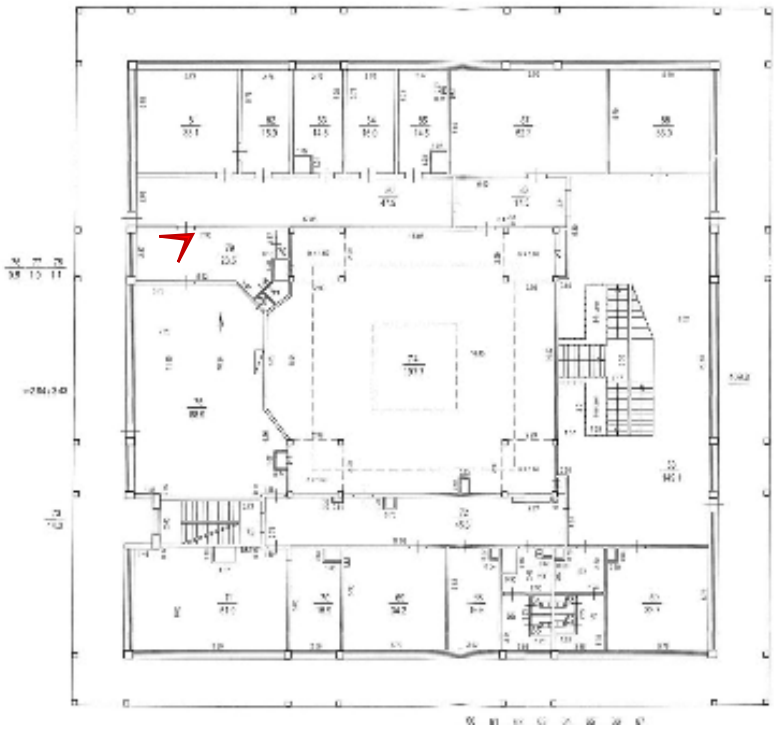


Фото 172. Помещение 1-Н (79).

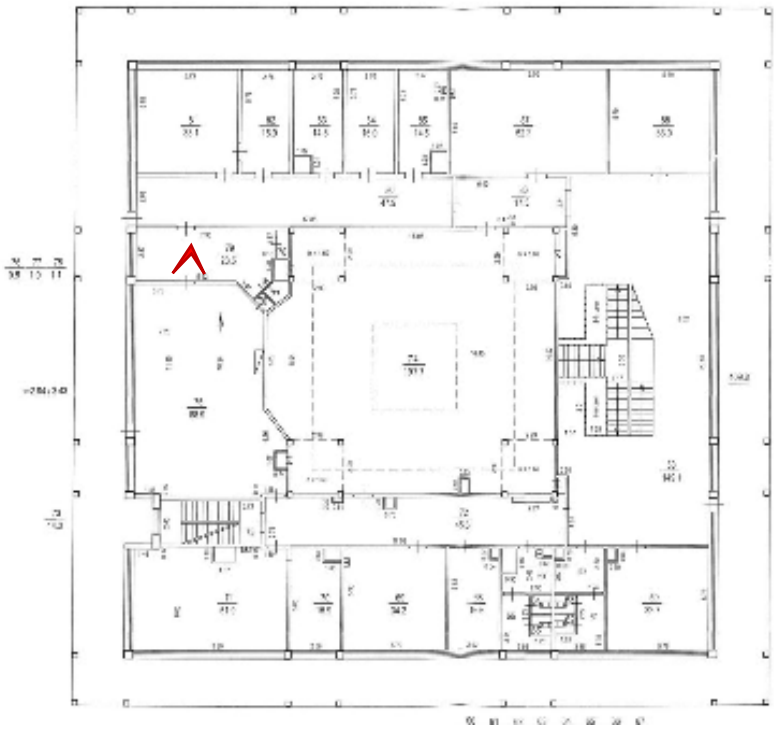


Фото 173. Помещение 1-Н (79).

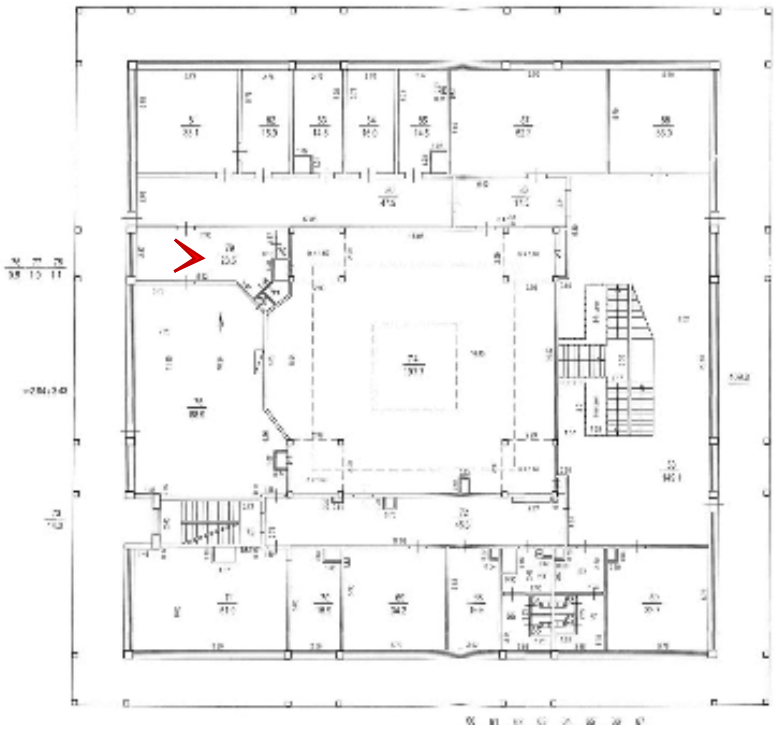


Фото 174. Помещение 1-Н (79).

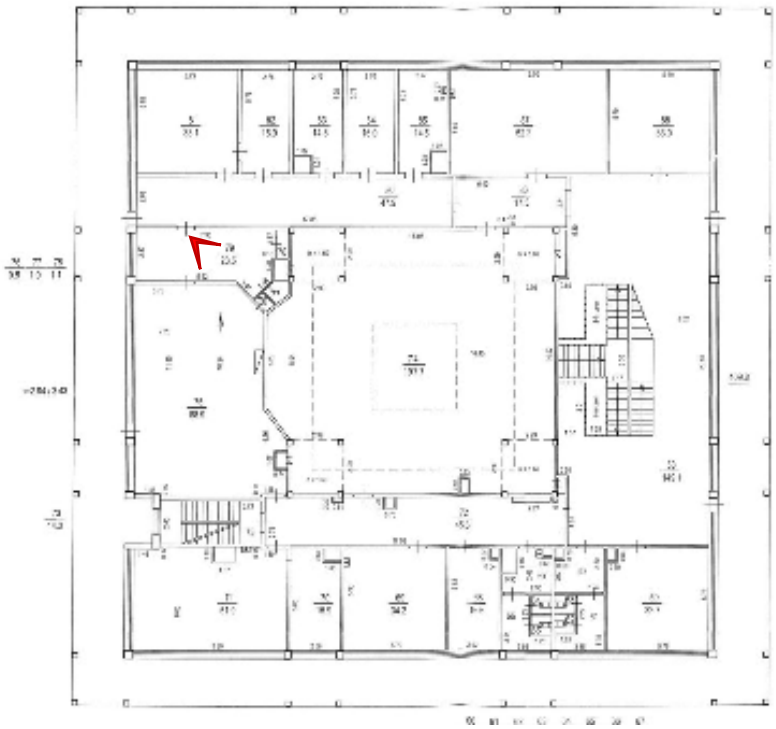


Фото 175. Помещение 1-Н (75).

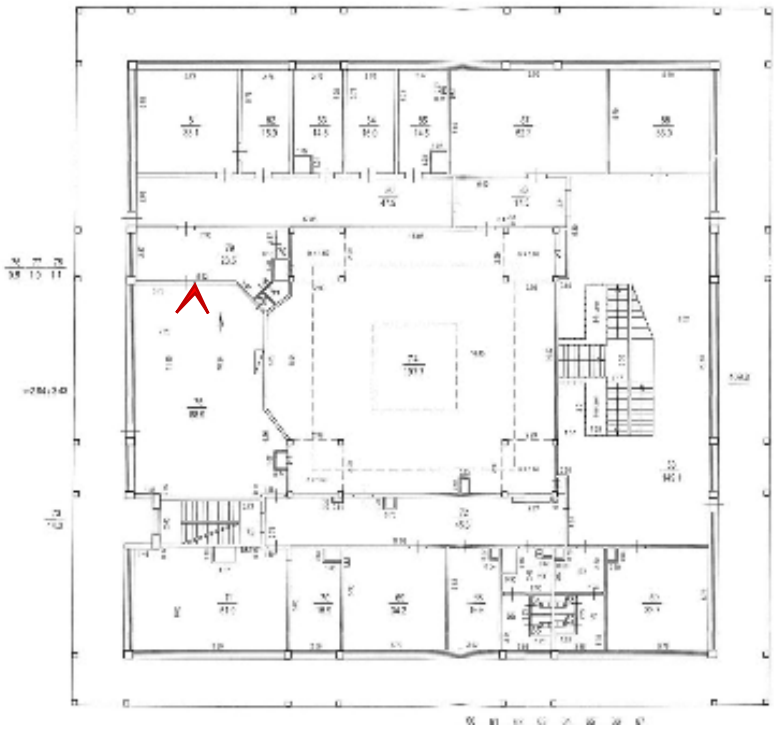


Фото 176. Помещение 1-Н (75).

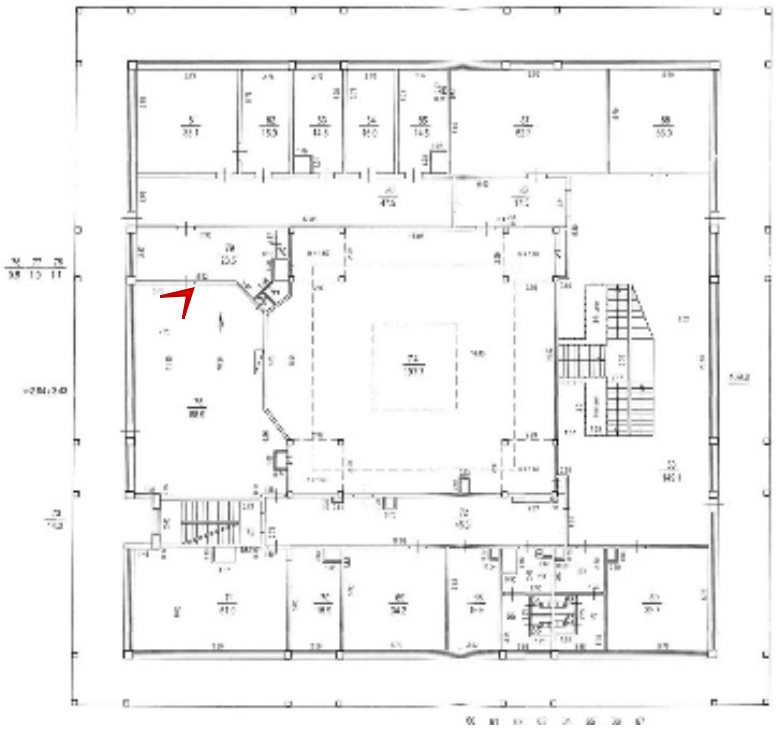


Фото 177. Помещение 1-Н (75).

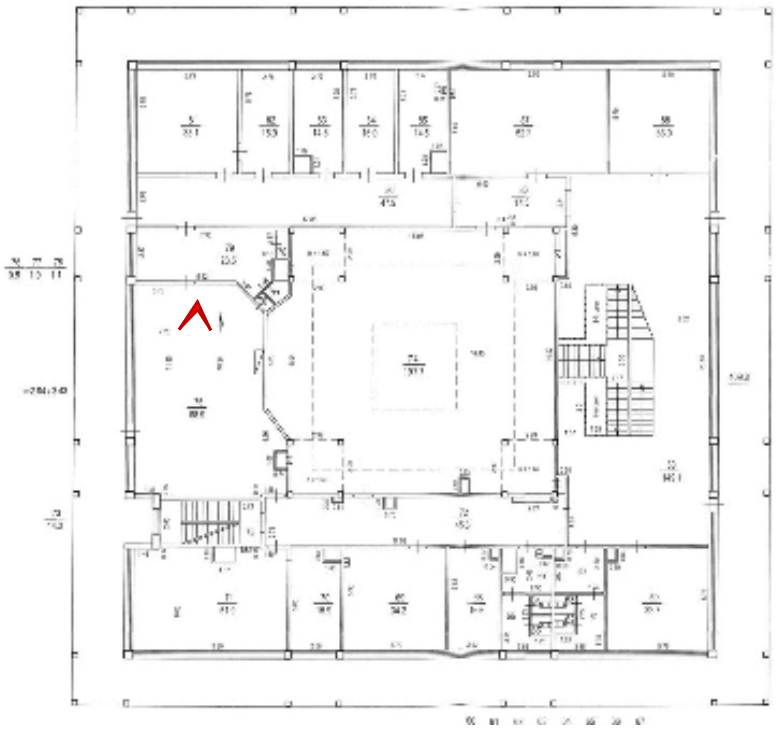


Фото 178. Помещение 1-Н (75).

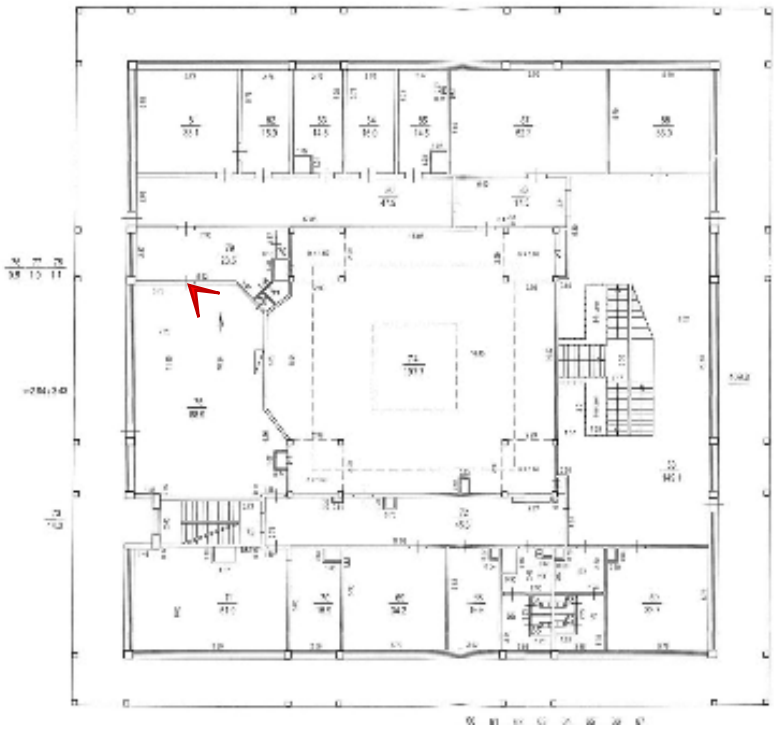


Фото 179. Помещение 1-Н (75).

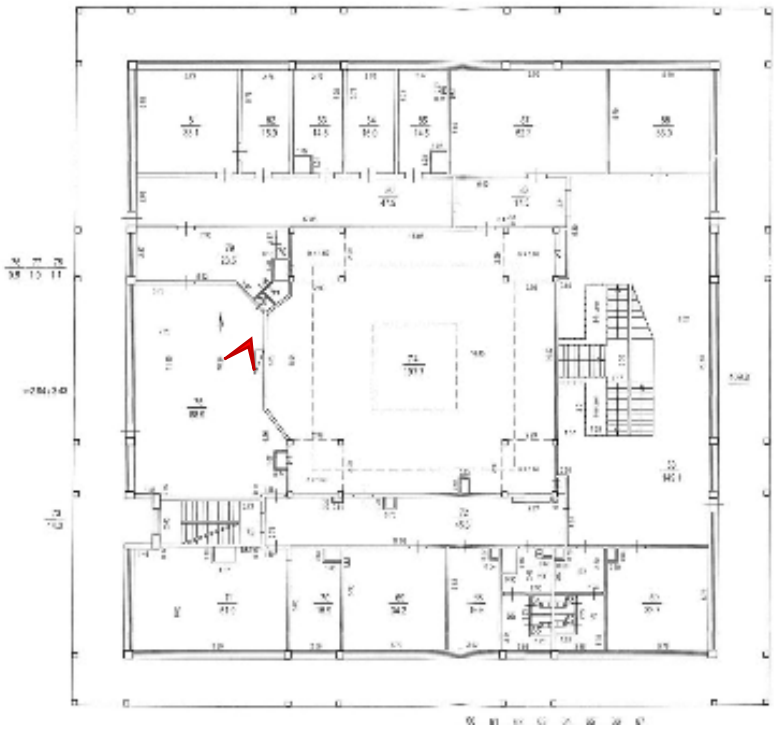


Фото 180. Помещение 1-Н (75).

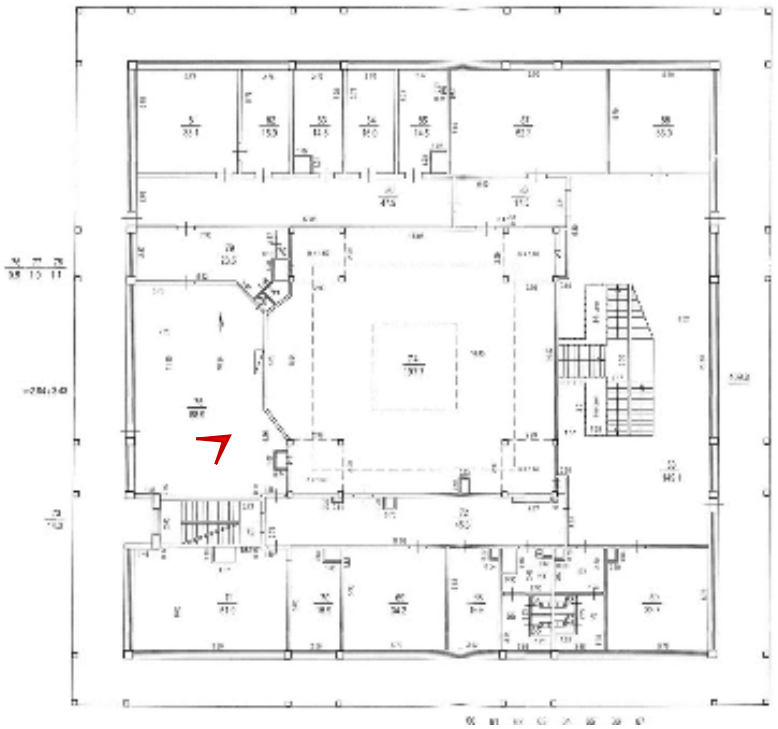


Фото 181. Помещение 1-Н (75).

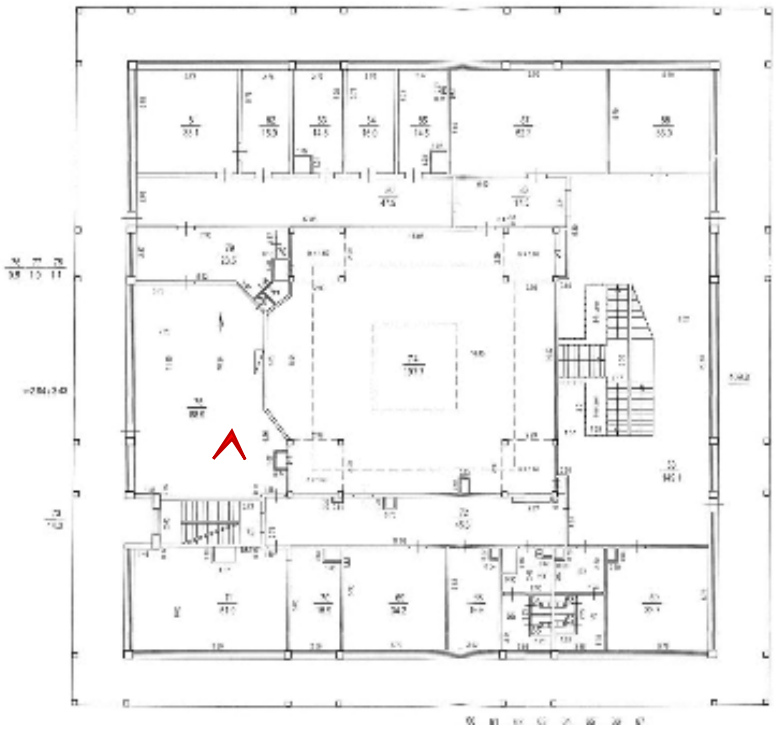
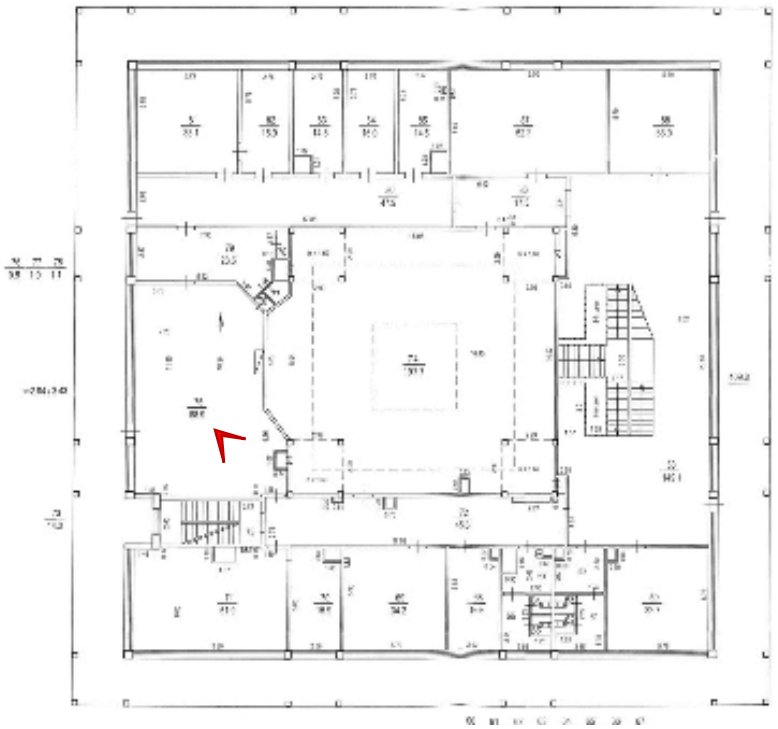


Фото 182. Помещение 1-Н (75).



3 Этаж

Фото 183. Помещение 1-Н (89).

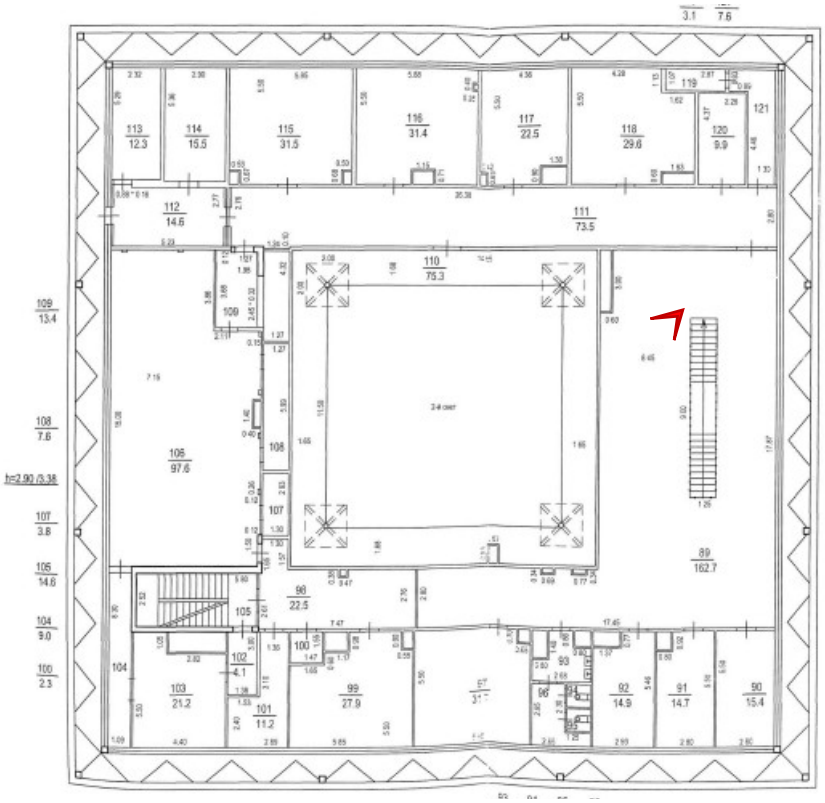


Фото 184. Помещение 1-Н (89).

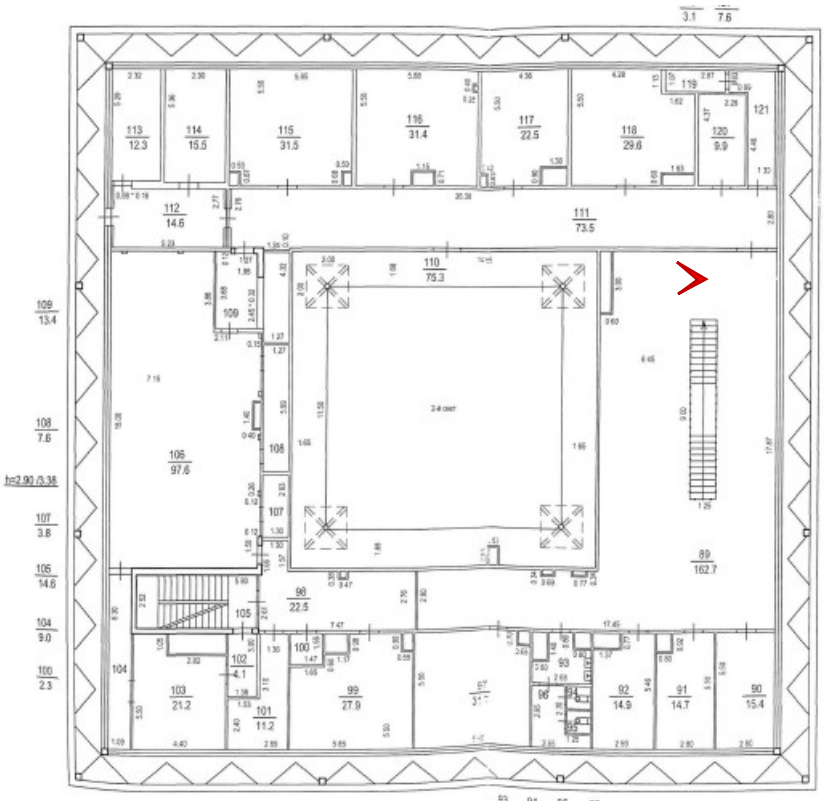


Фото 185. Помещение 1-Н (89).

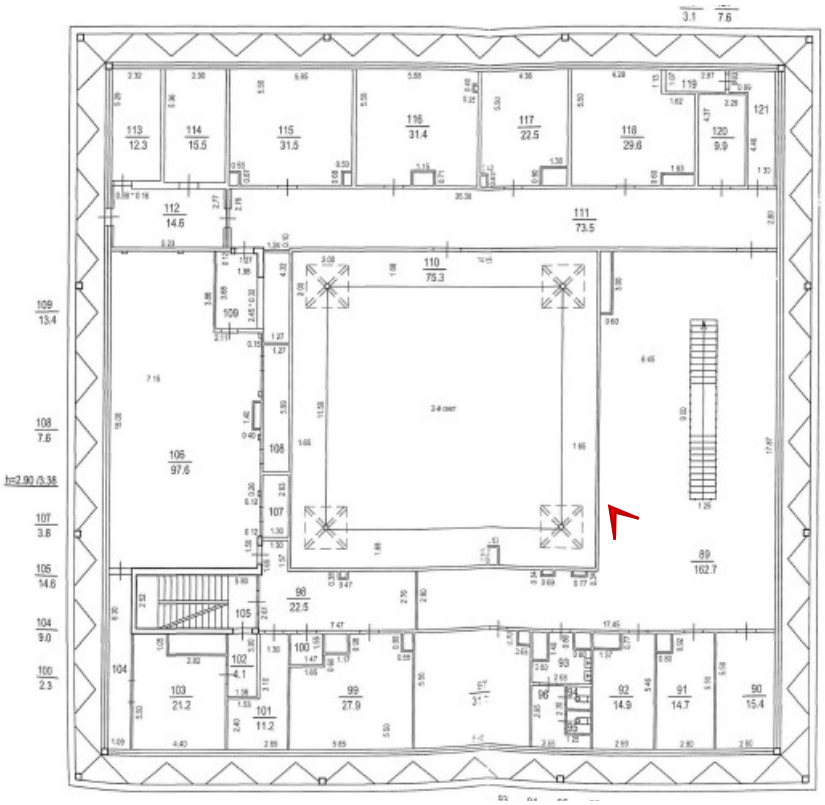


Фото 186. Помещение 1-Н (89).

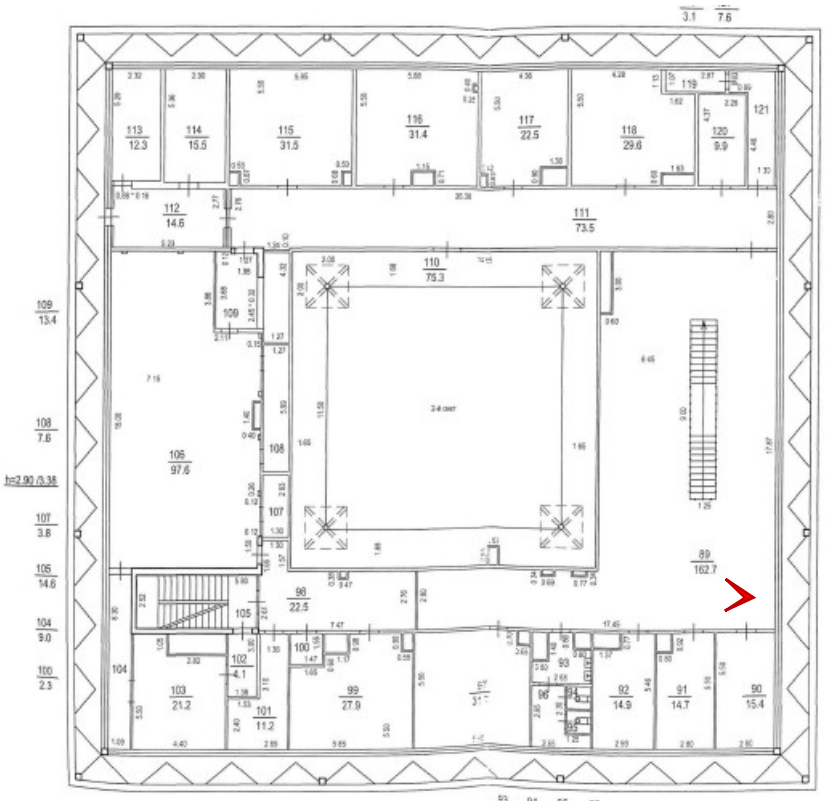


Фото 187. Помещение 1-Н (89).

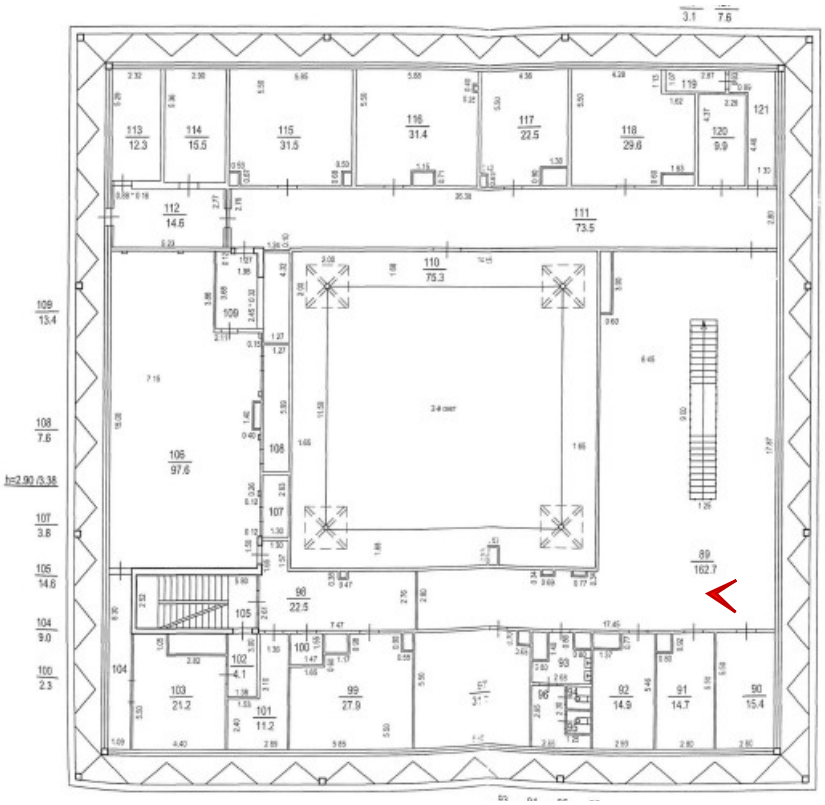


Фото 188. Помещение 1-Н (89).

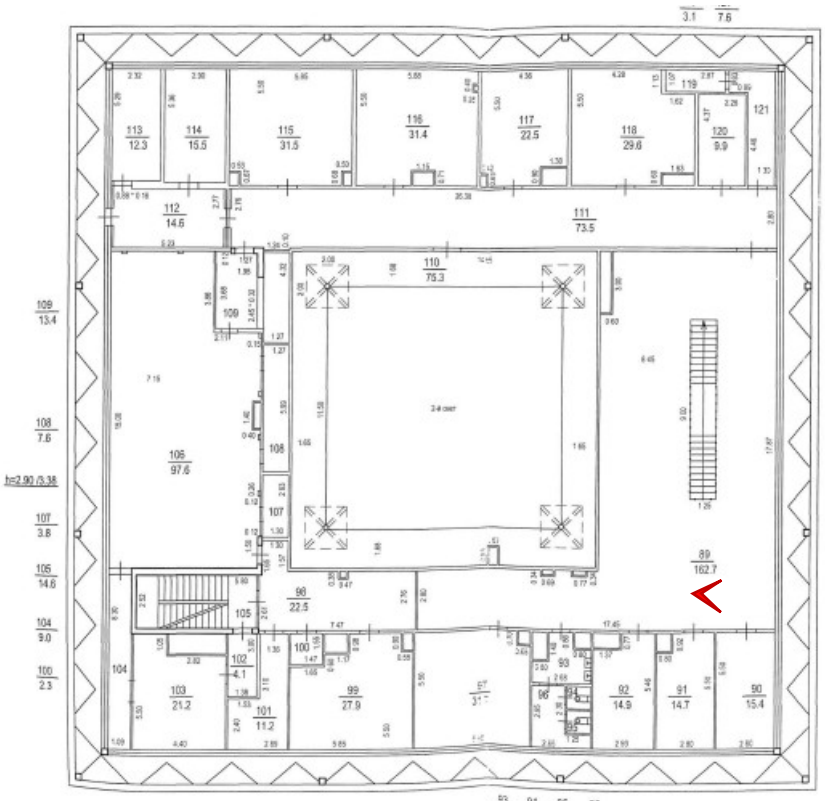


Фото 189. Помещение 1-Н (89).

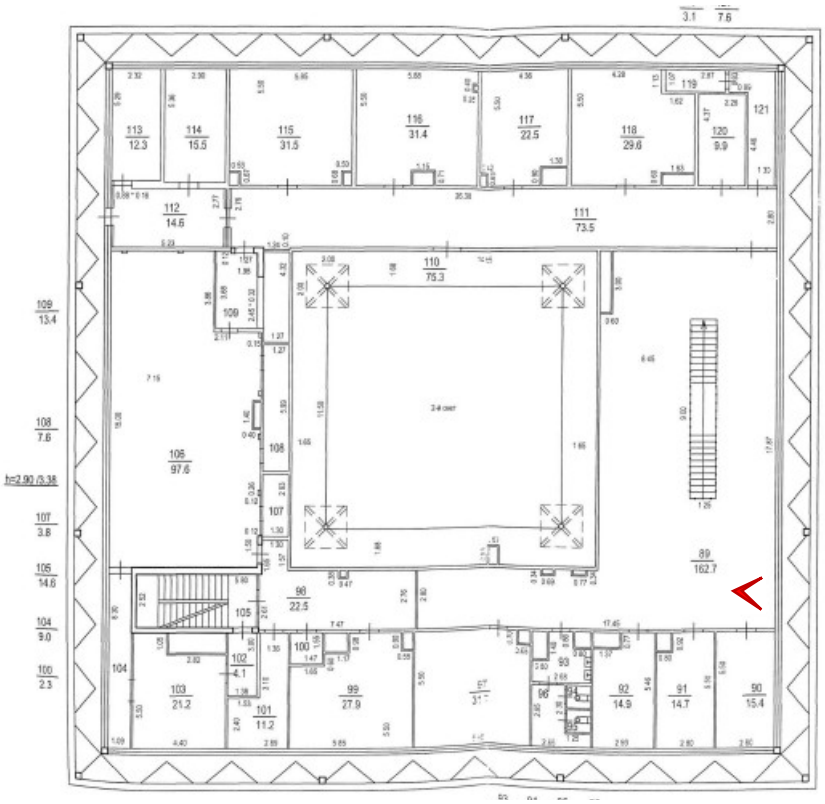


Фото 190. Помещение 1-Н (89).

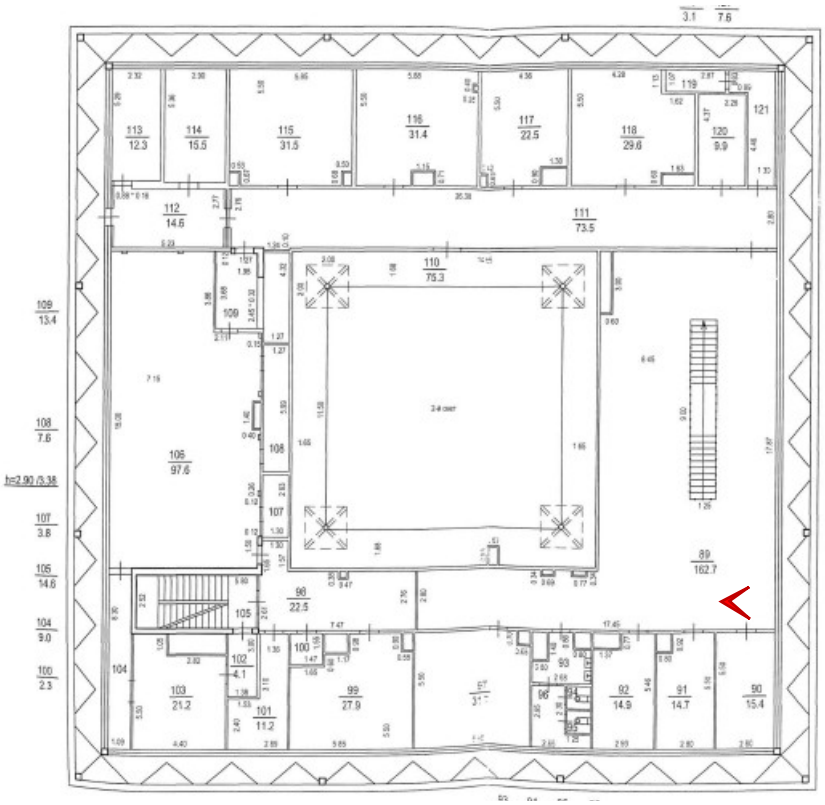


Фото 191. Помещение 1-Н (90).

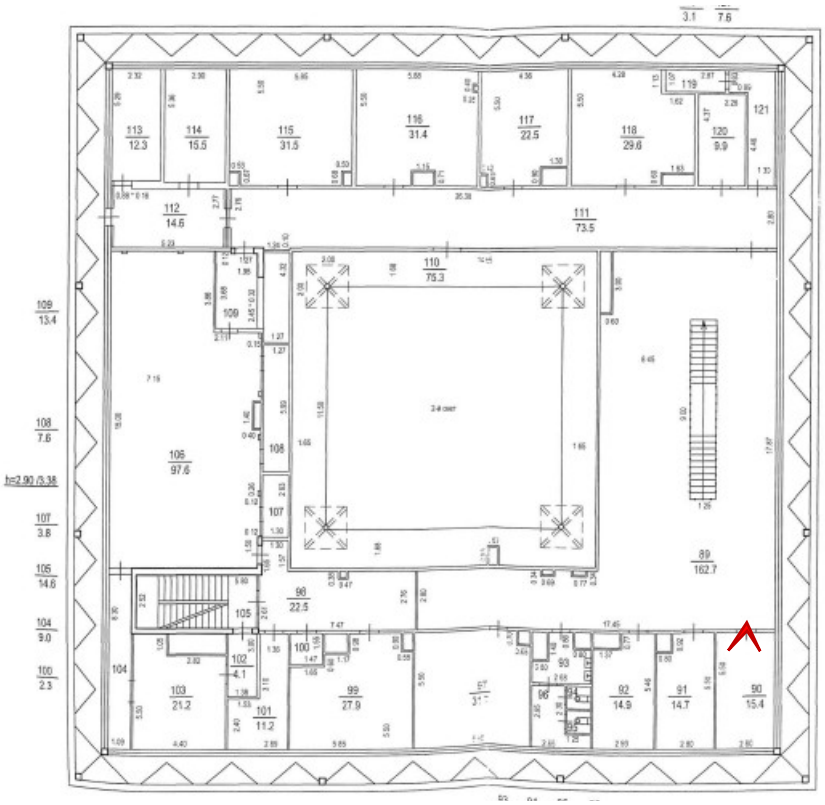


Фото 192. Помещение 1-Н (90).

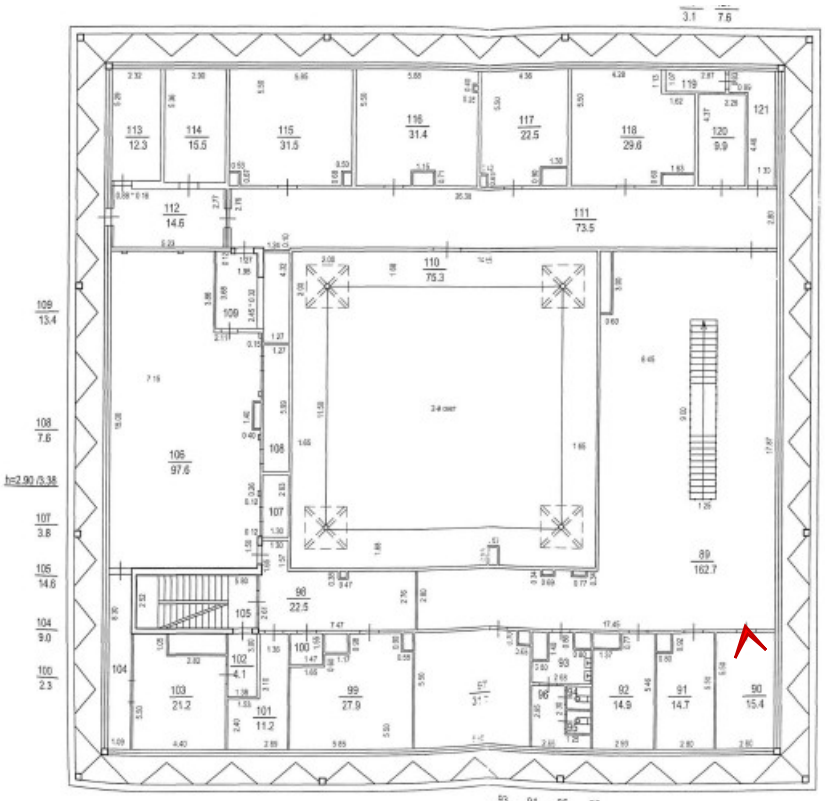


Фото 193. Помещение 1-Н (90).

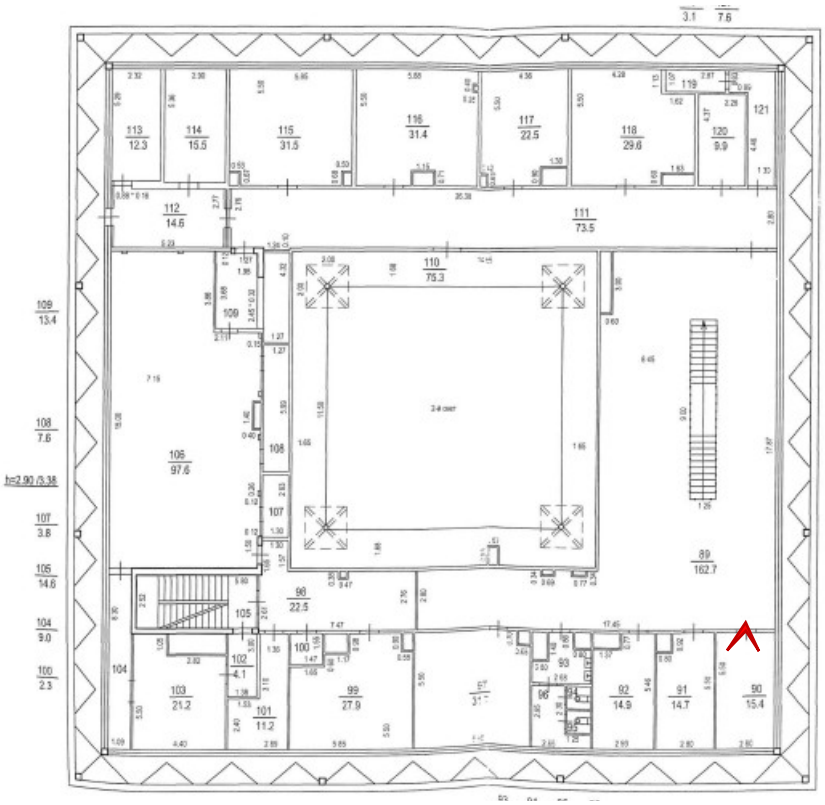


Фото 194. Помещение 1-Н (92).

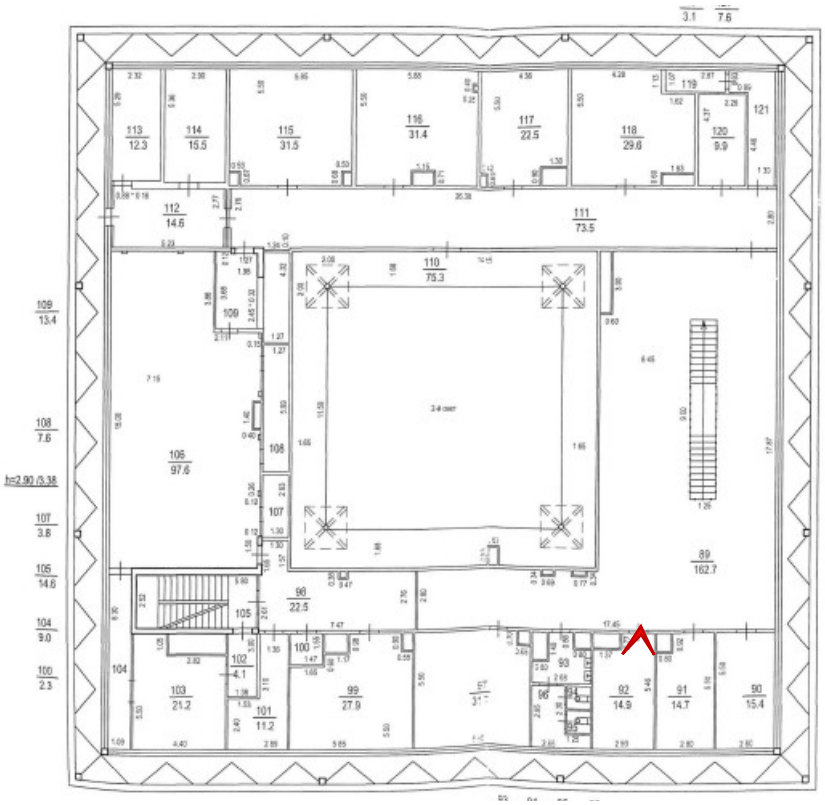


Фото 195. Помещение 1-Н (97).

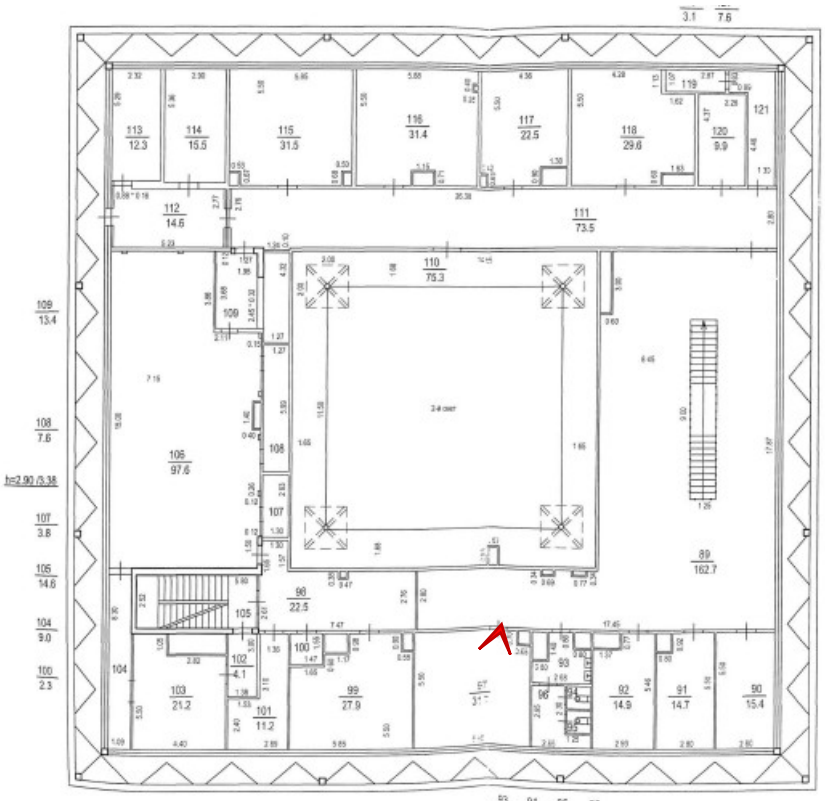


Фото 196. Помещение 1-Н (97).

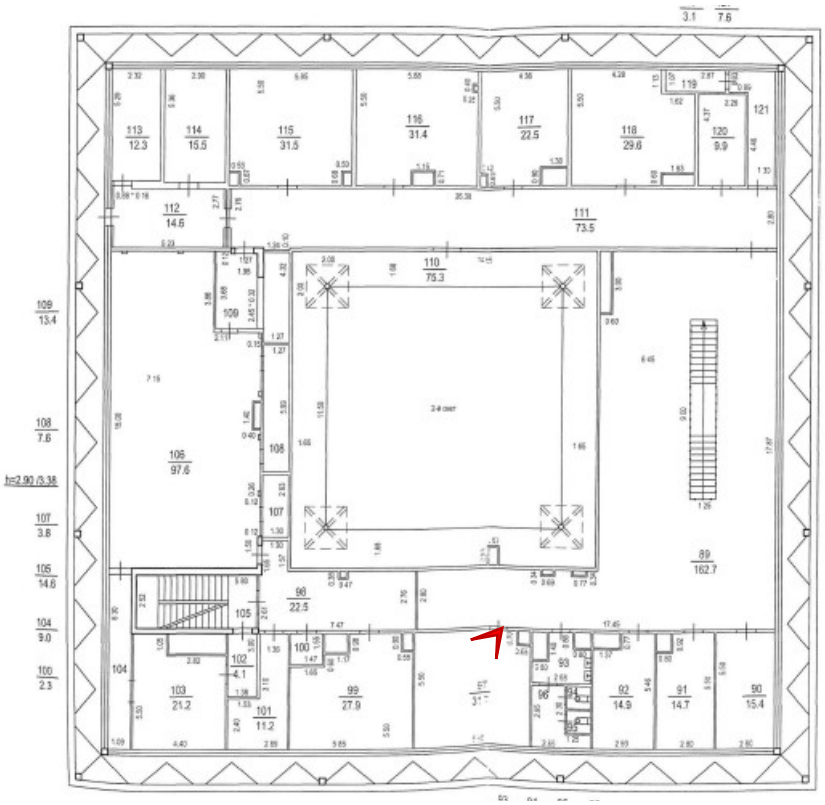


Фото 197. Помещение 1-Н (97).

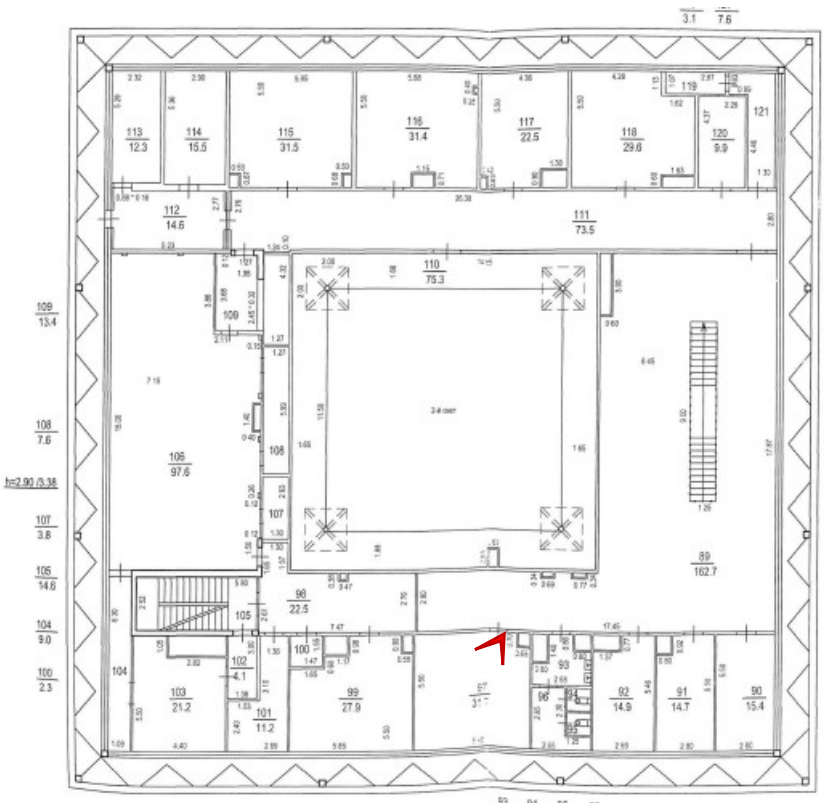


Фото 198. Помещение 1-Н (97).

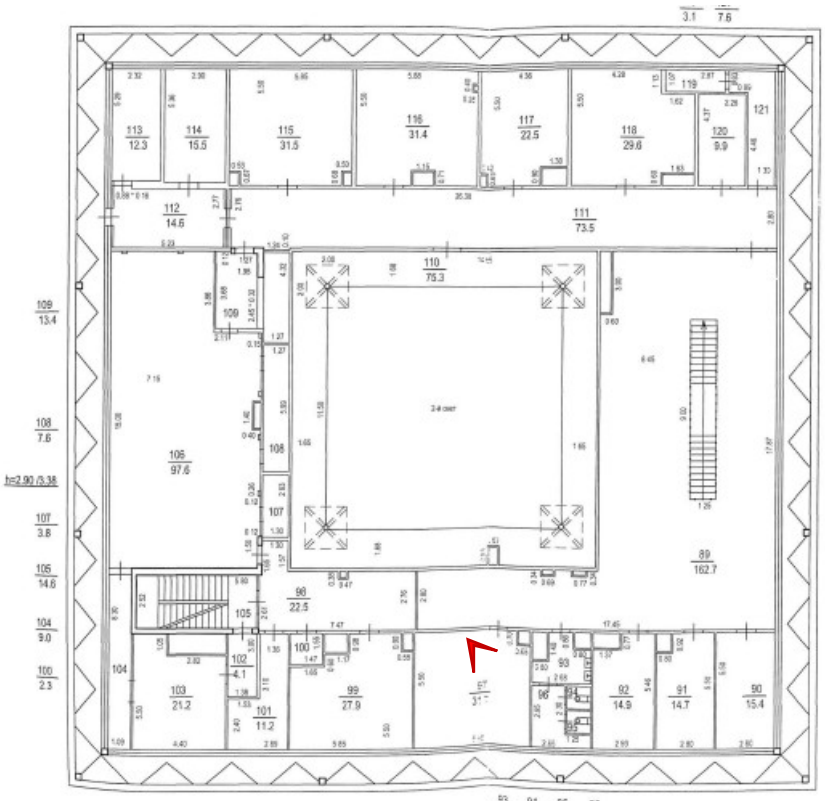


Фото 199. Помещение 1-Н (97).

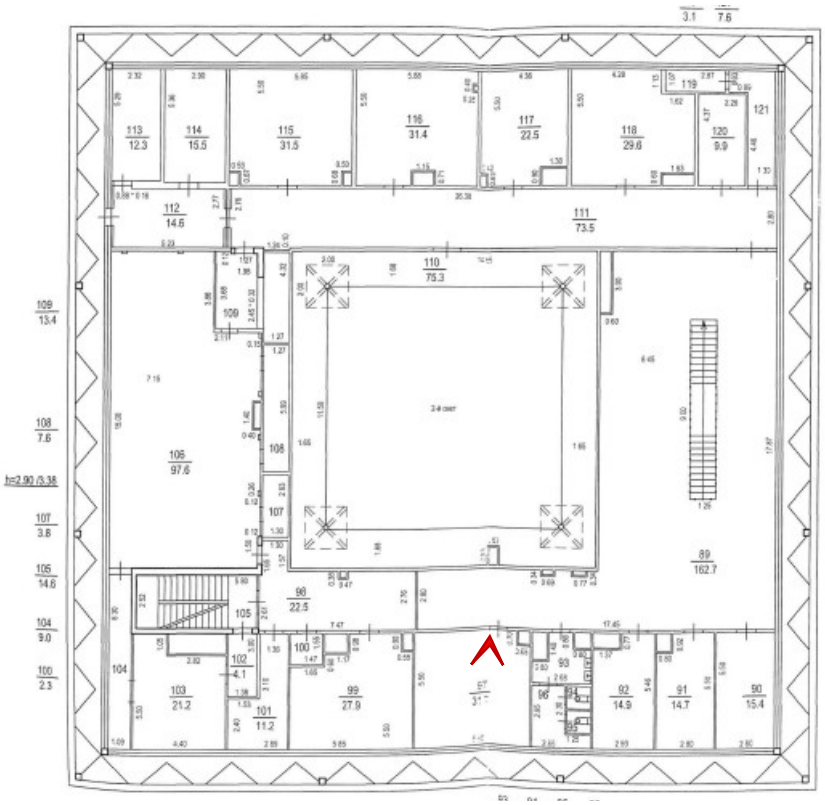


Фото 200. Помещение 1-Н (97).

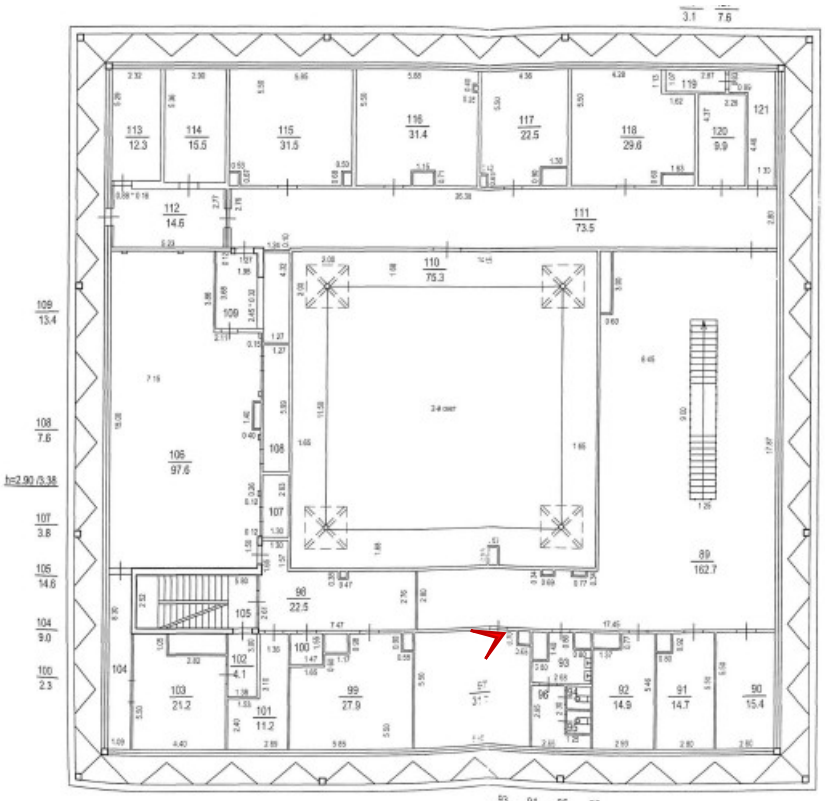


Фото 201. Помещение 1-Н (89).

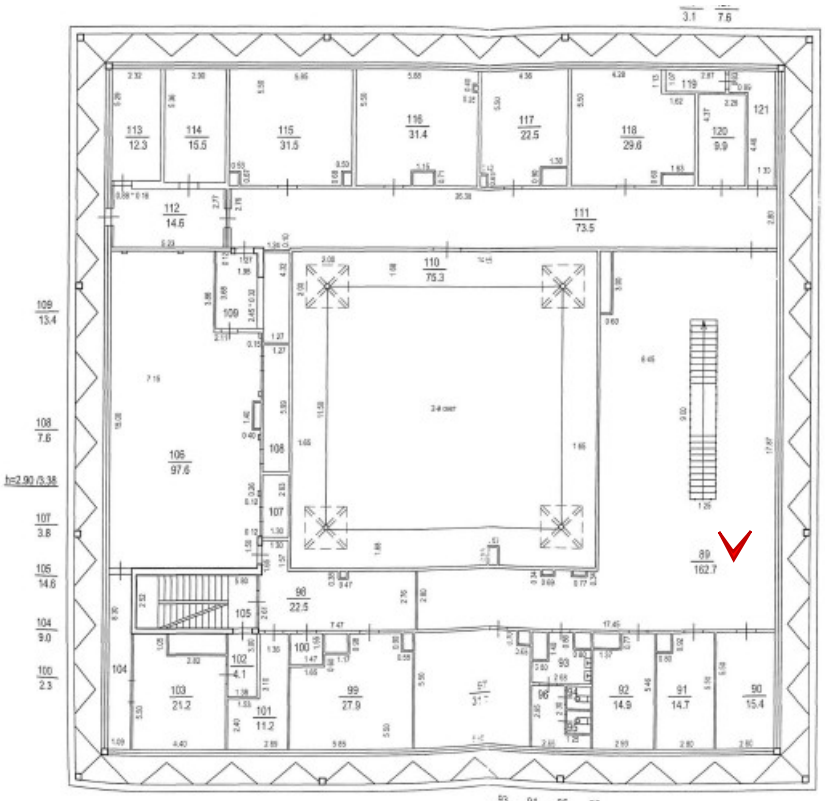


Фото 202. Помещение 1-Н (91).

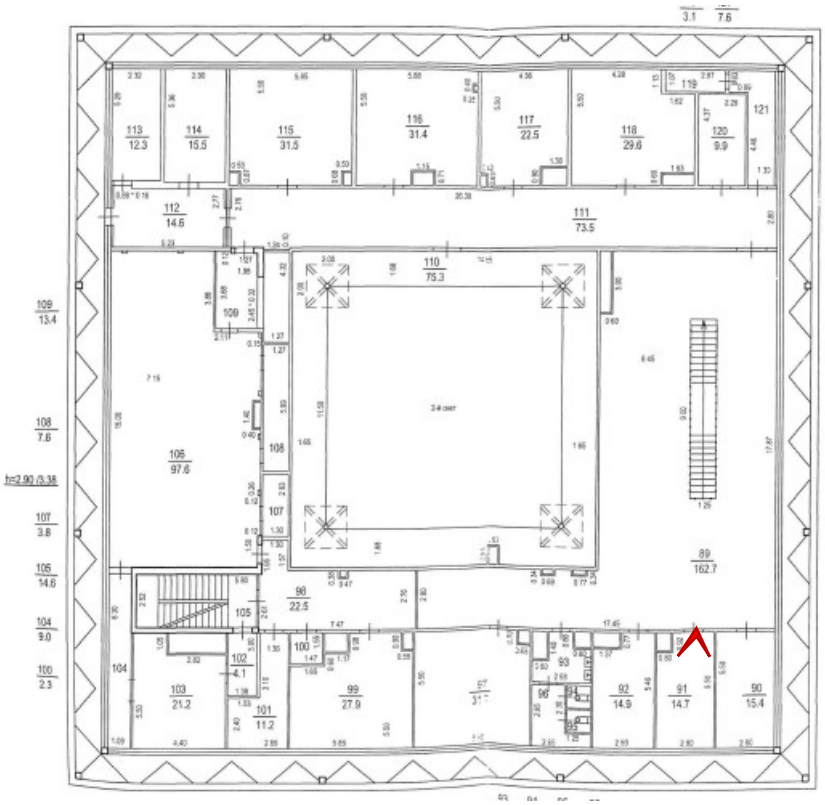


Фото 203. Помещение 1-Н (93).

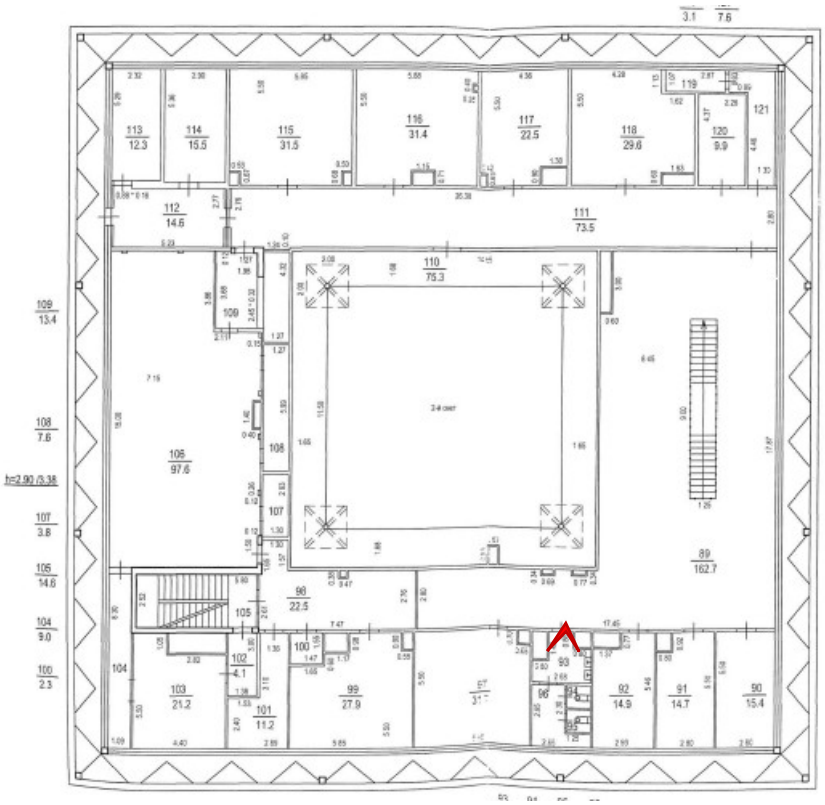


Фото 204. Помещение 1-Н (93).

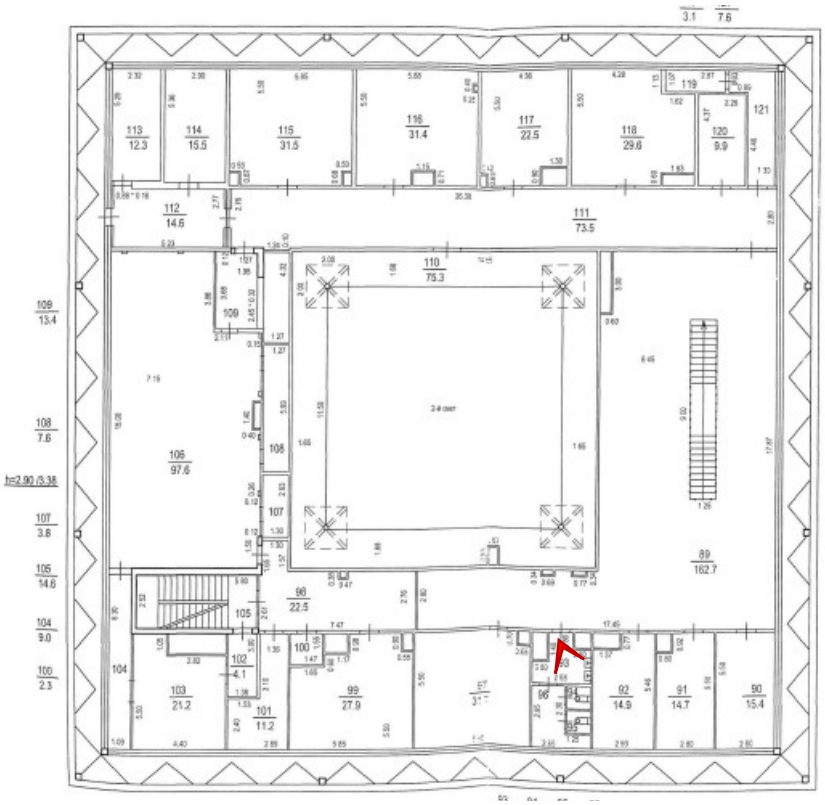


Фото 205. Помещение 1-Н (93).

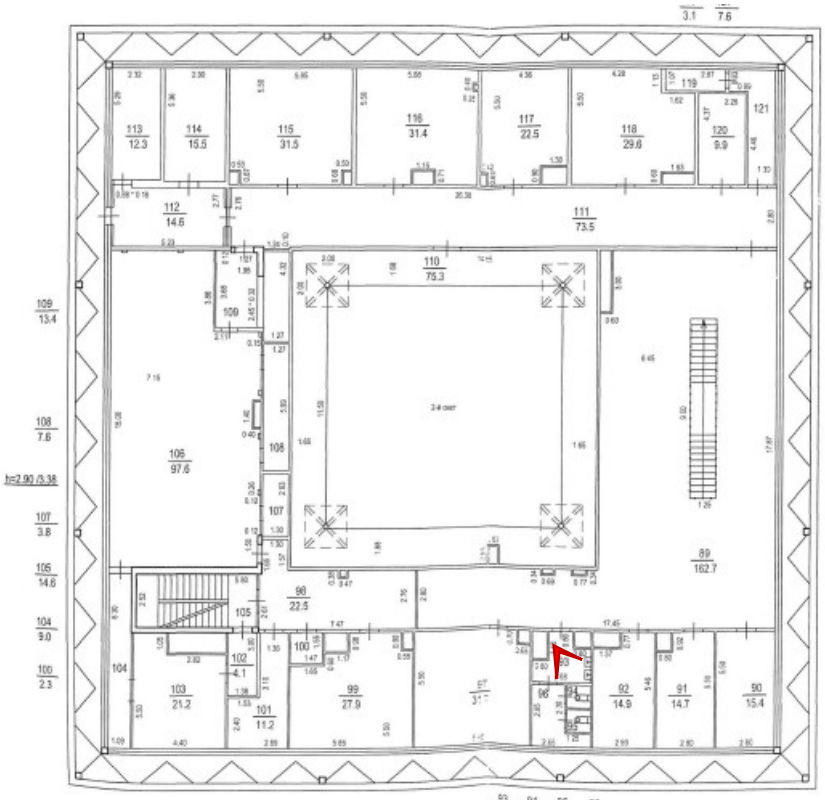


Фото 206. Помещение 1-Н (96).

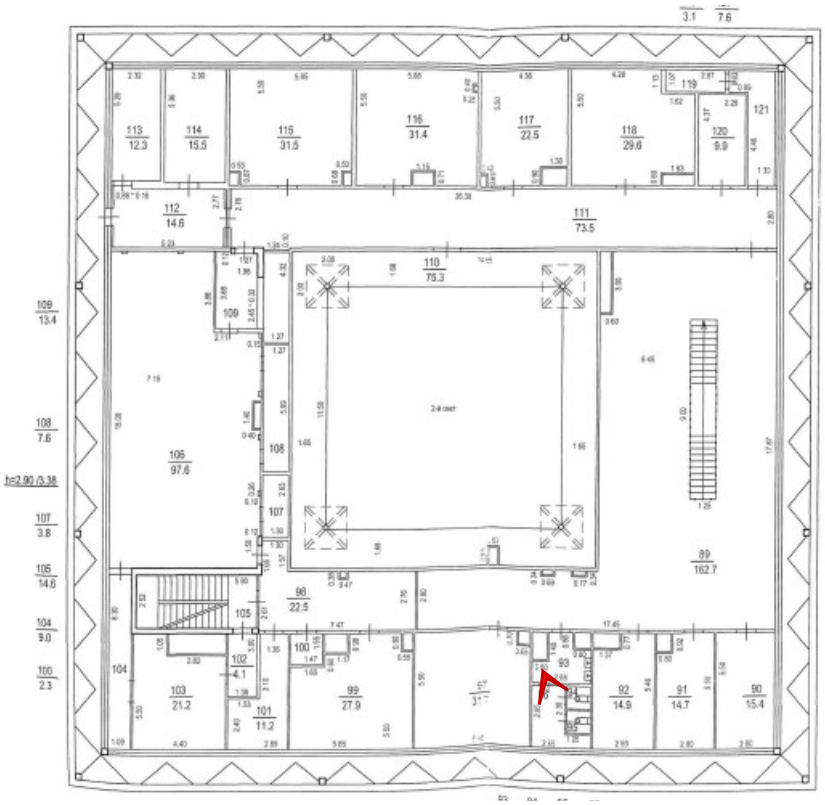


Фото 207. Помещение 1-Н (94,95,96).

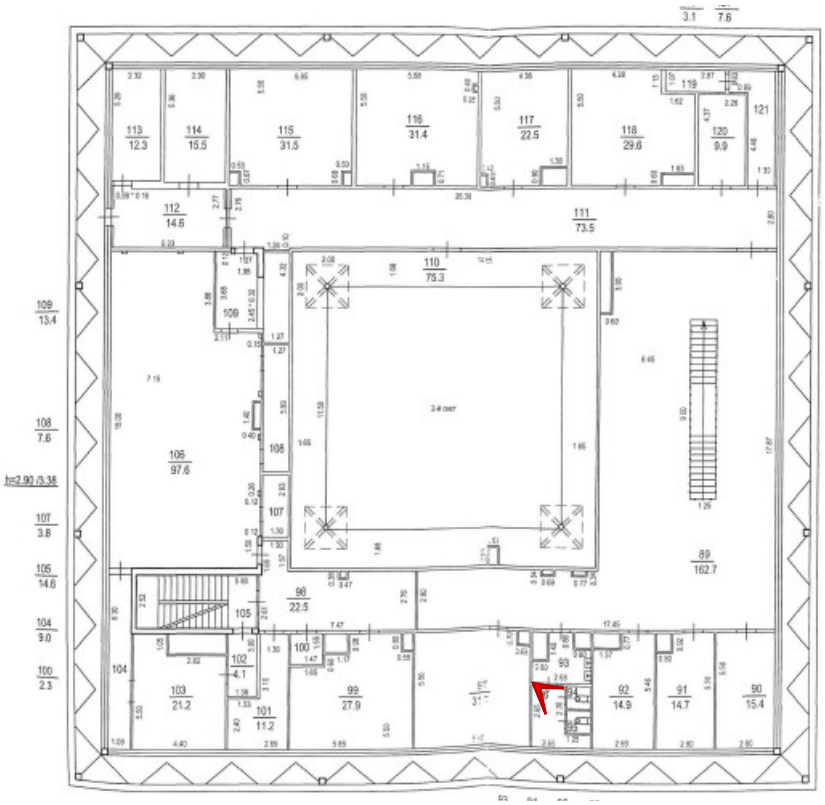


Фото 208. Помещение 1-Н (96).

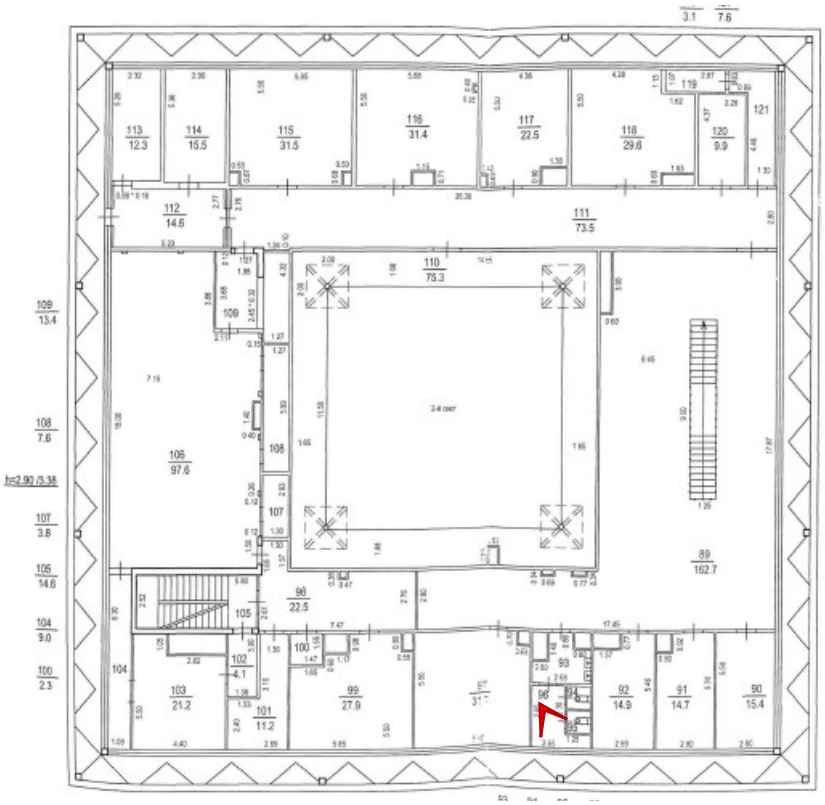


Фото 209. Помещение 1-Н (104).

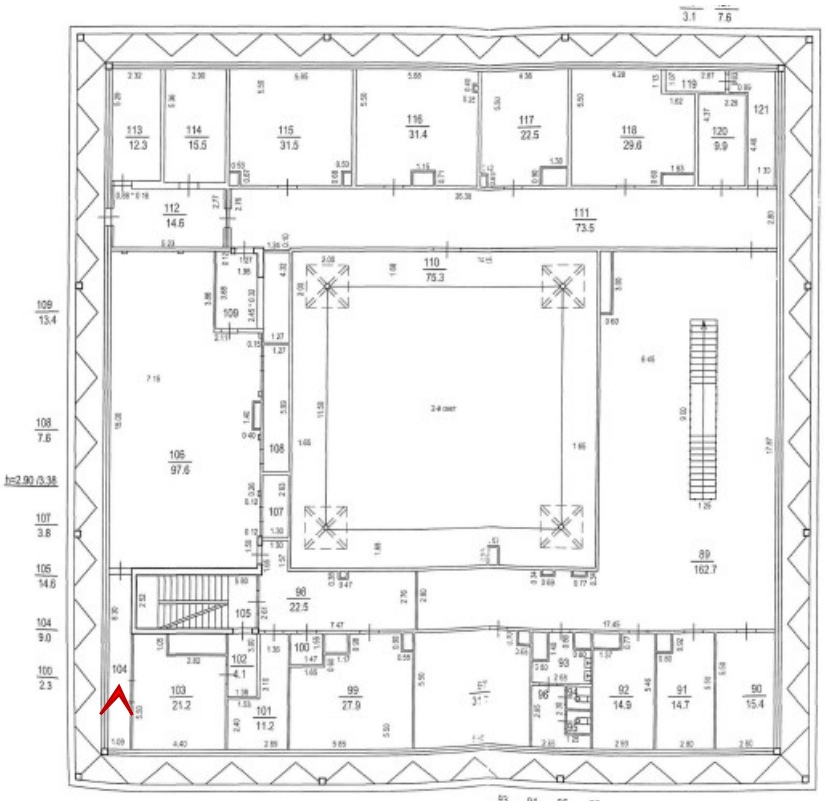


Фото 210. Помещение 1-Н (103).

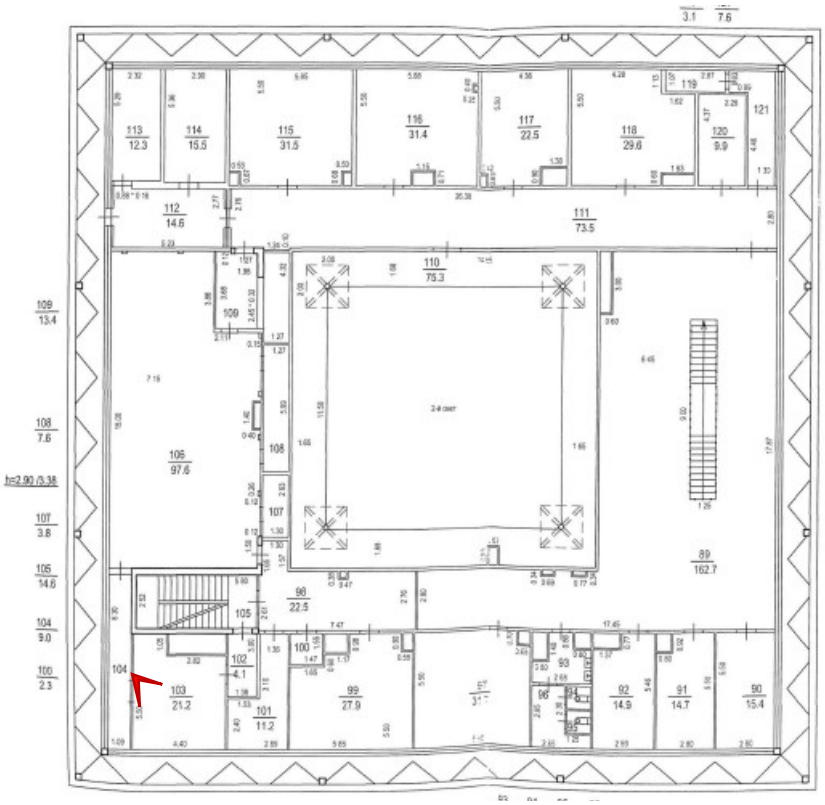


Фото 211. Помещение 1-Н (103).

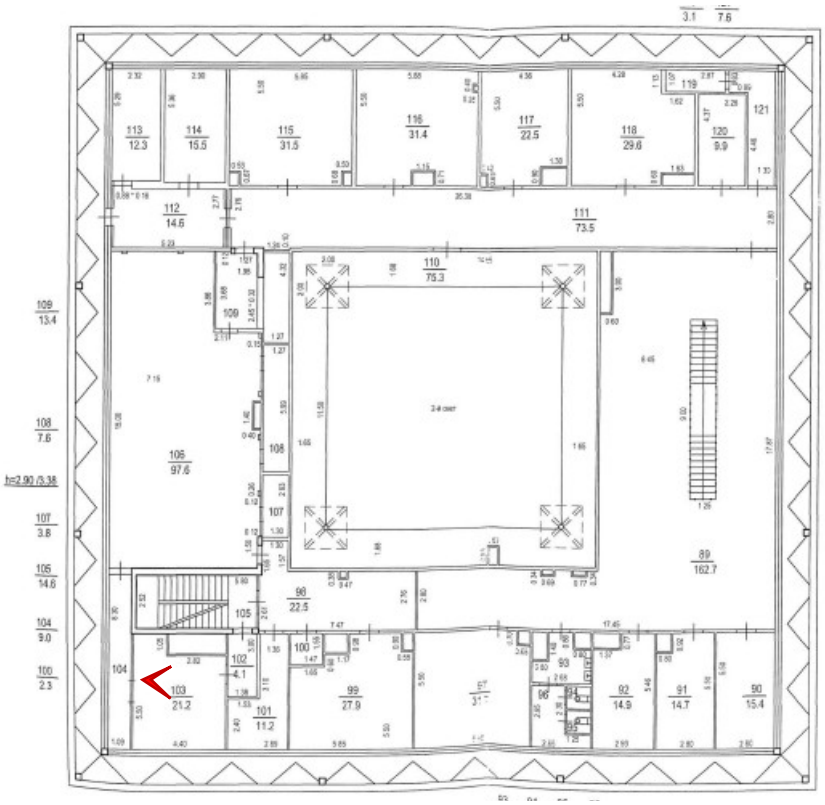


Фото 212. Помещение 1-Н (103).

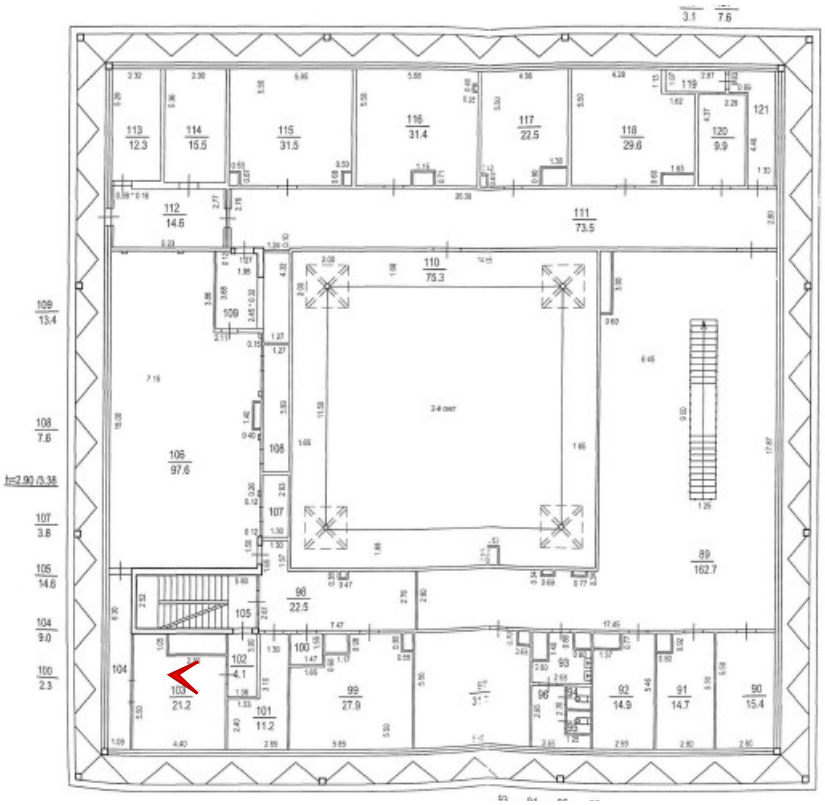


Фото 213. Помещение 1-Н (102).

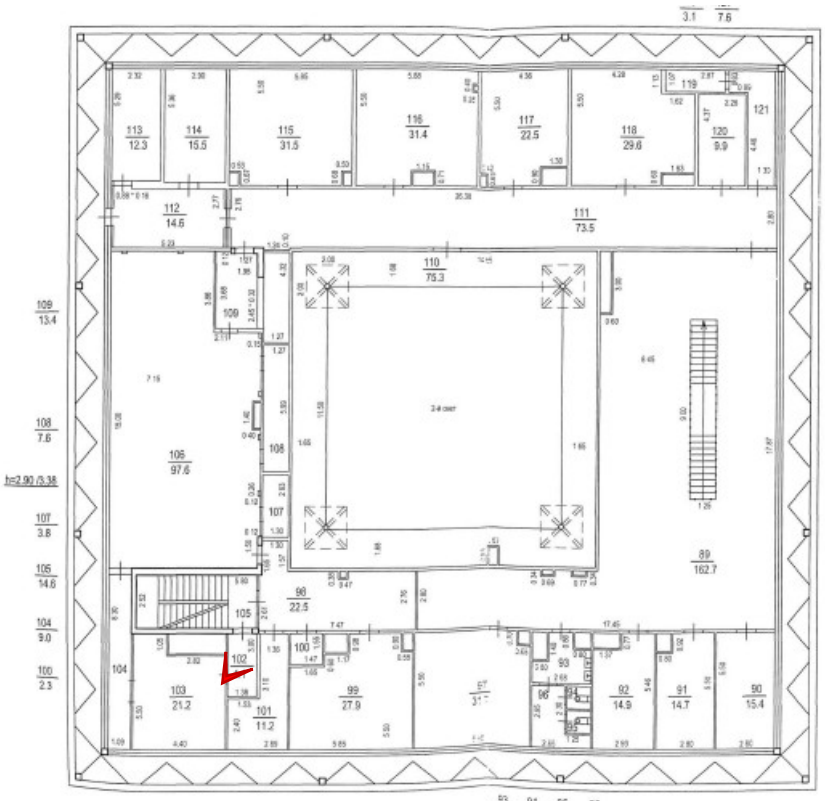


Фото 214. Помещение 1-Н (104).

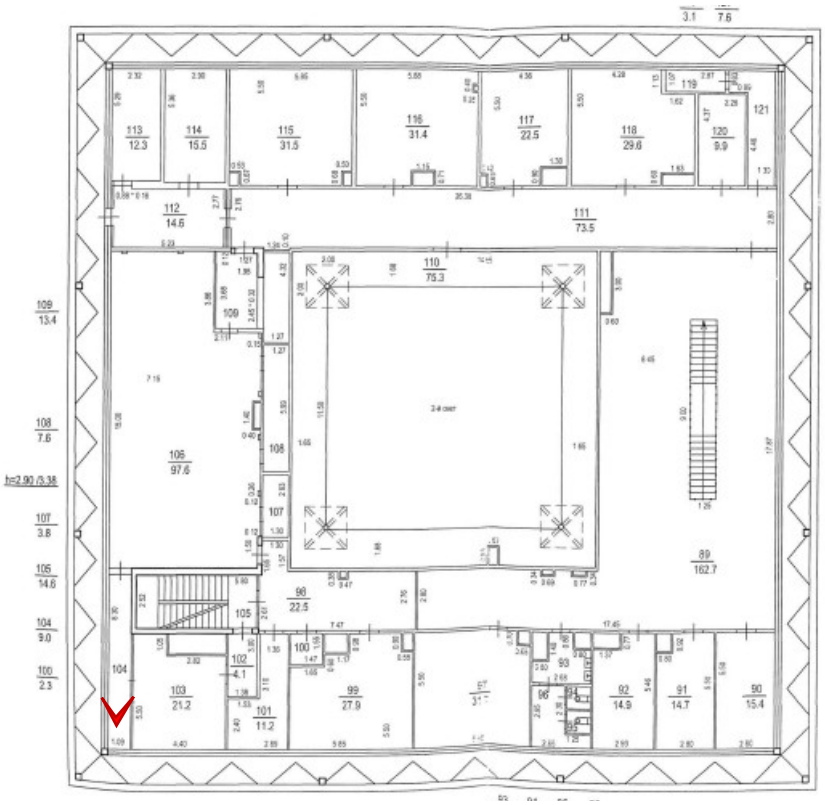


Фото 215. Помещение 1-Н (111).

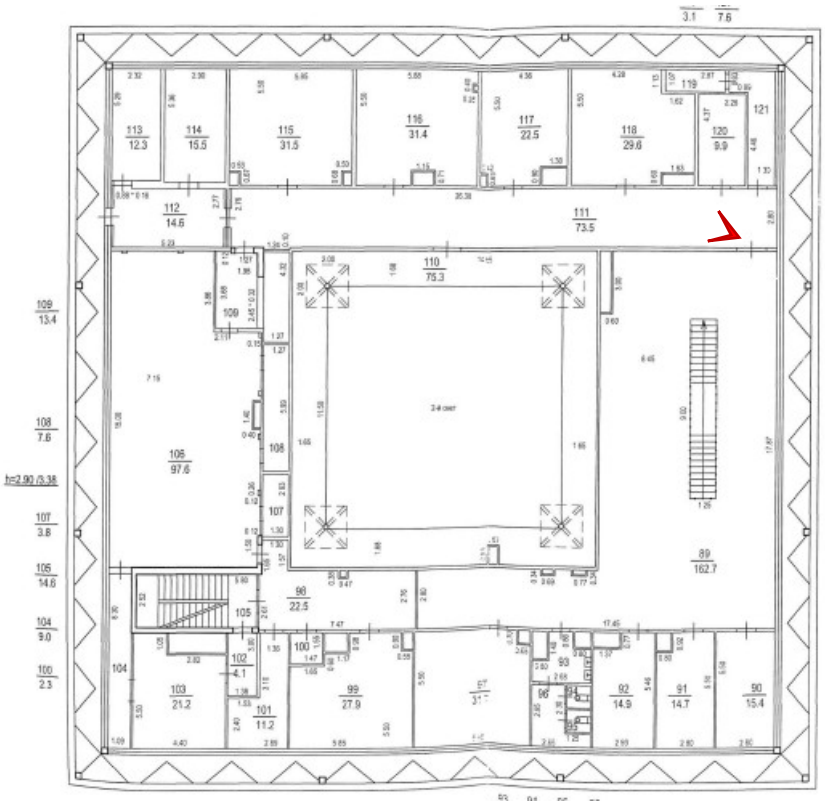


Фото 216. Помещение 1-Н (111).

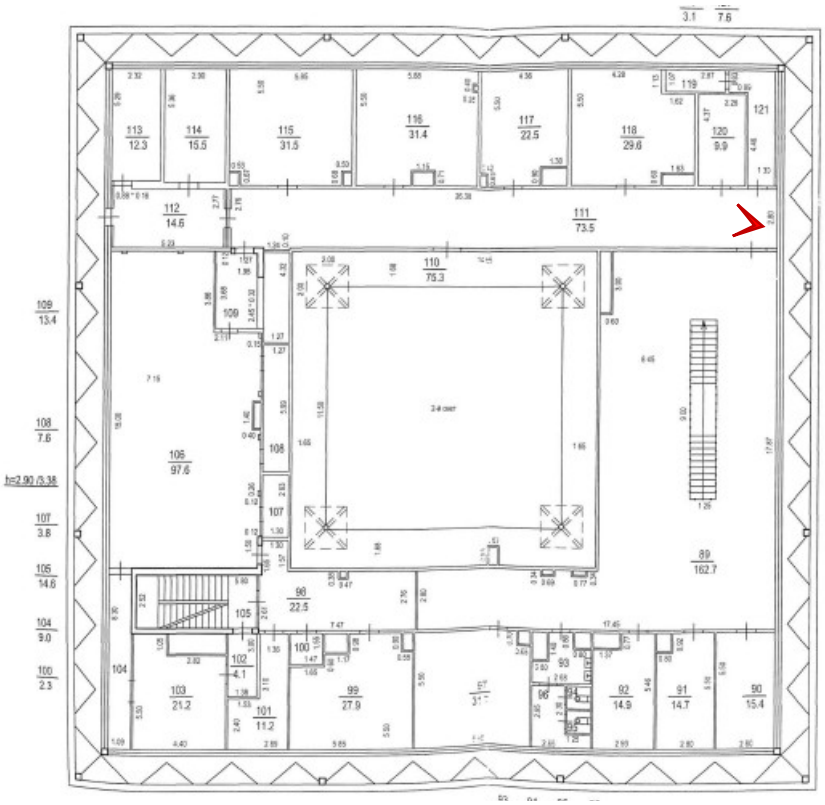


Фото 217. Помещение 1-Н (121).

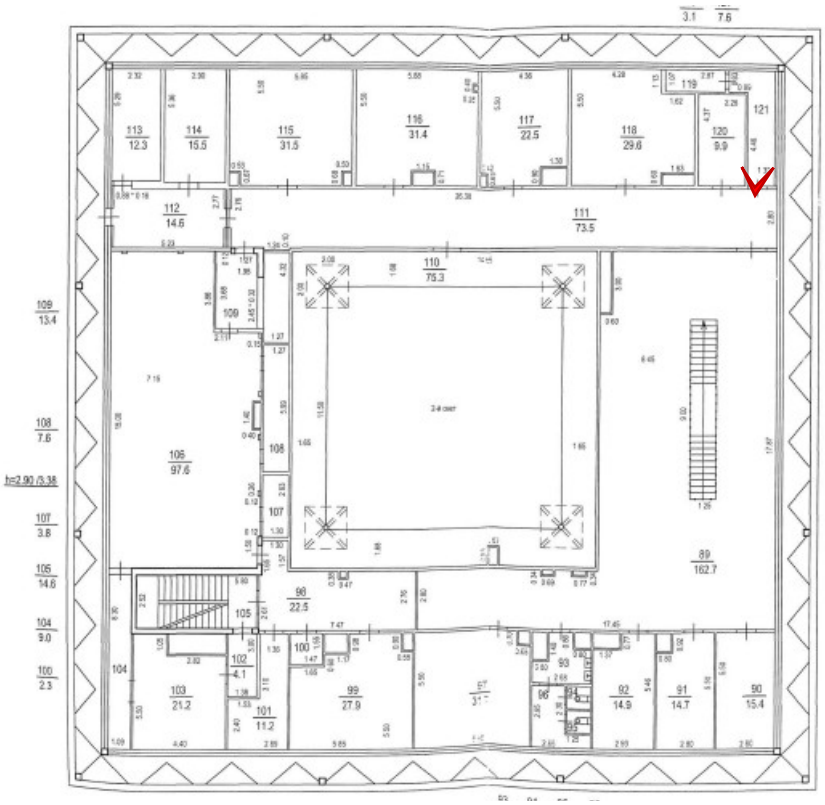


Фото 218. Помещение 1-Н (119,121).

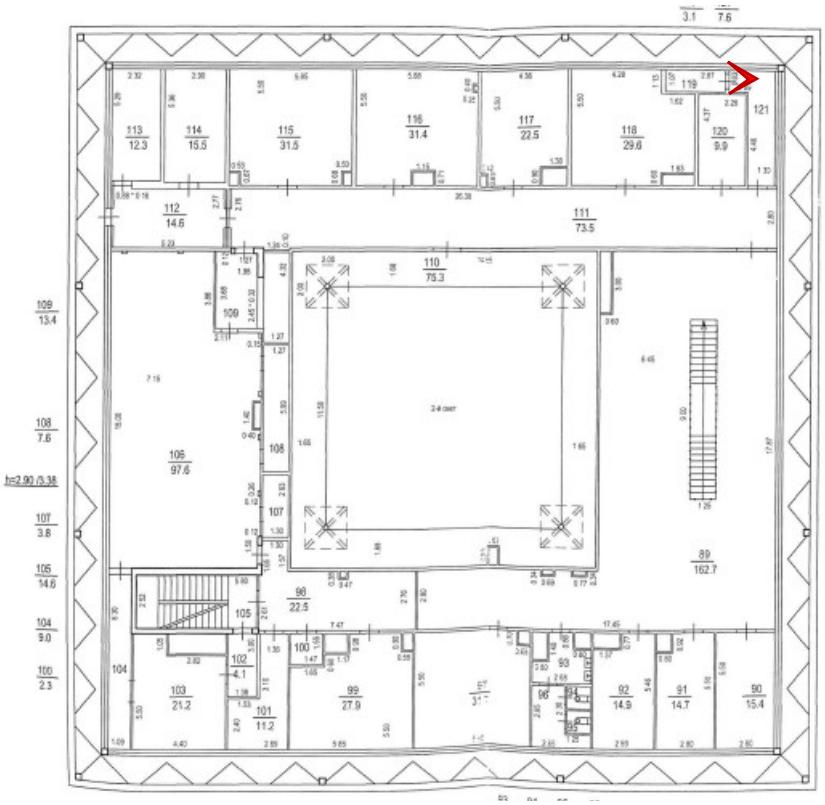


Фото 219. Помещение 1-Н (119,121).

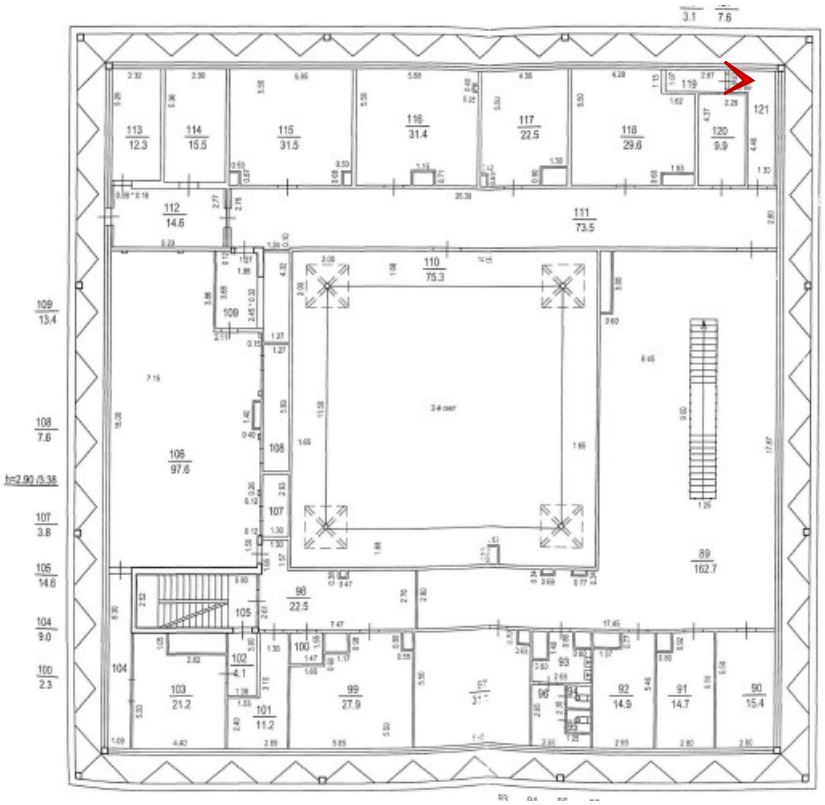


Фото 220. Помещение 1-Н (111).

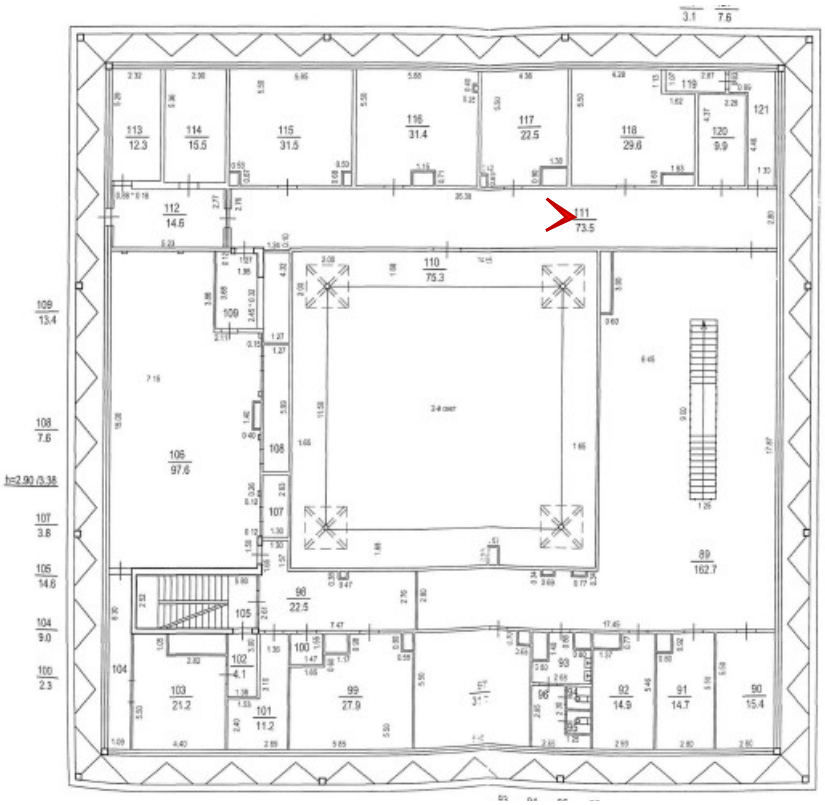


Фото 221. Помещение 1-Н (111).

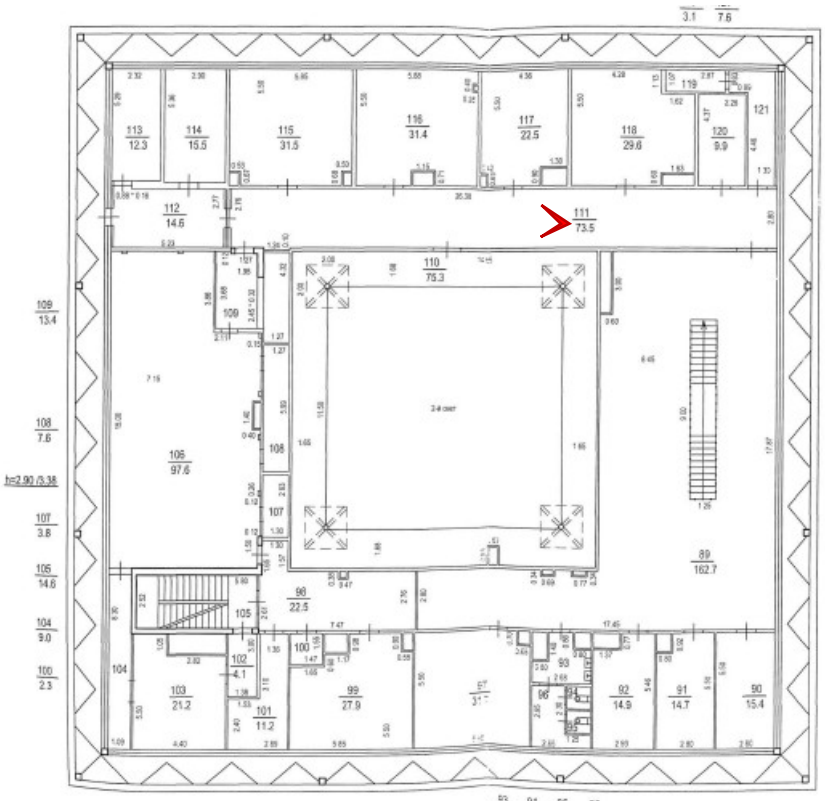


Фото 222. Помещение 1-Н (118).

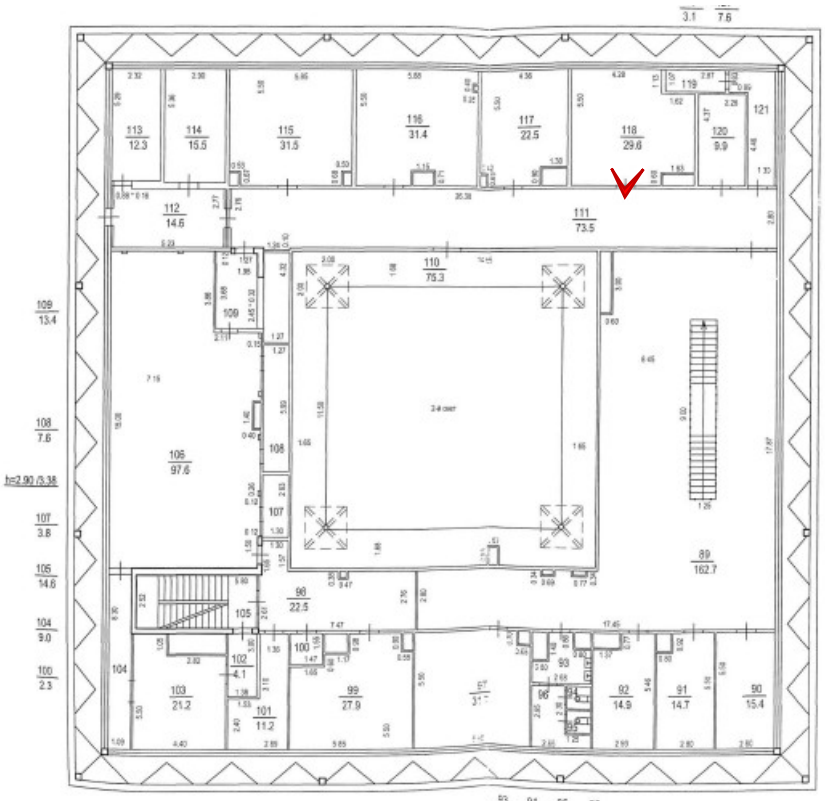


Фото 223. Помещение 1-Н (118).

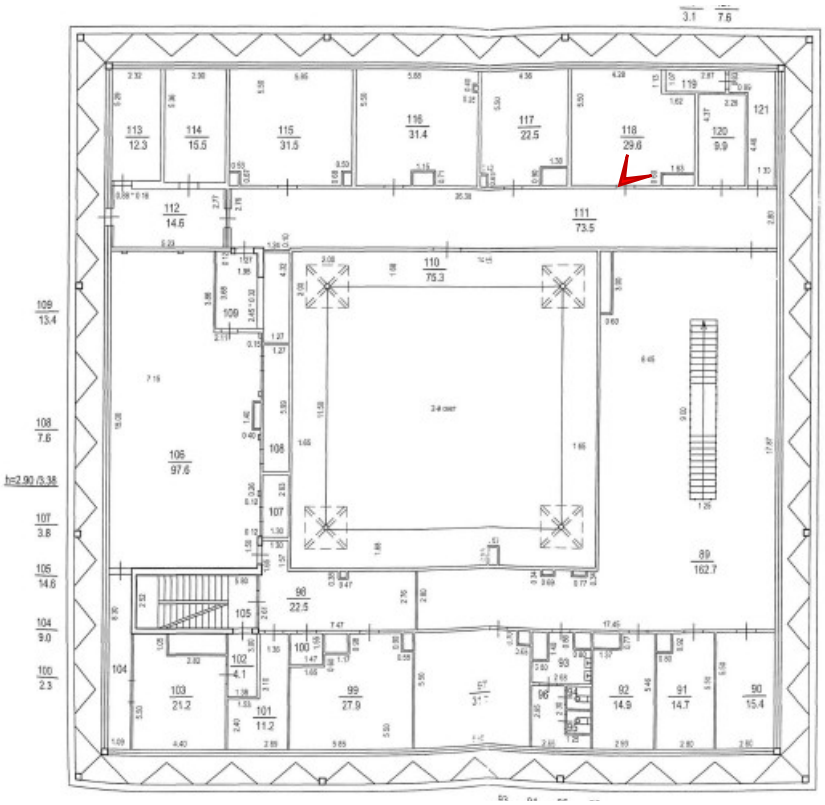


Фото 224. Помещение 1-Н (118).

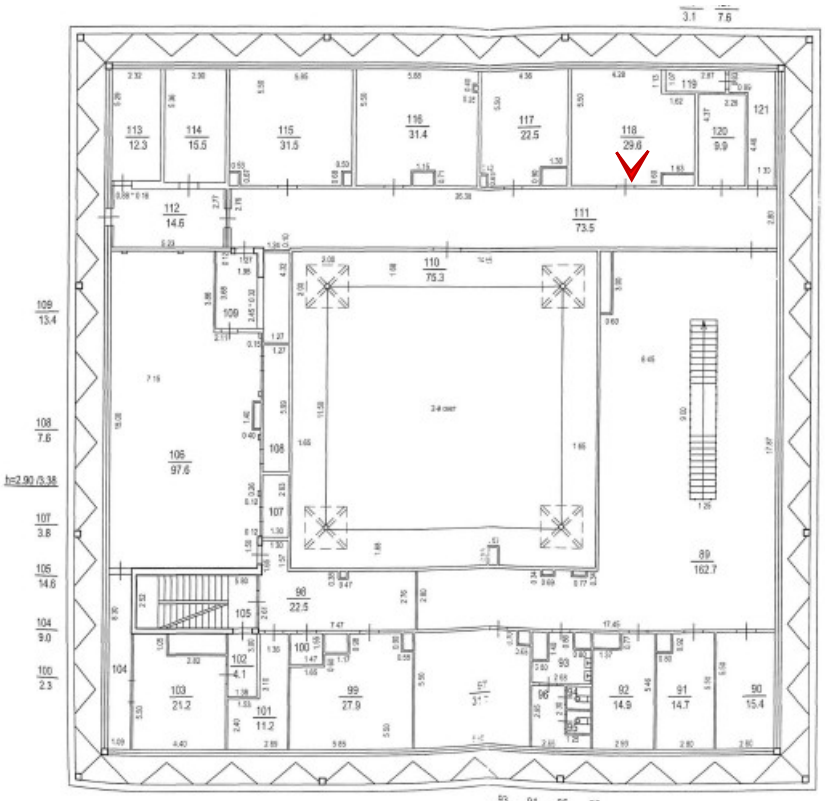


Фото 225. Помещение 1-Н (118).

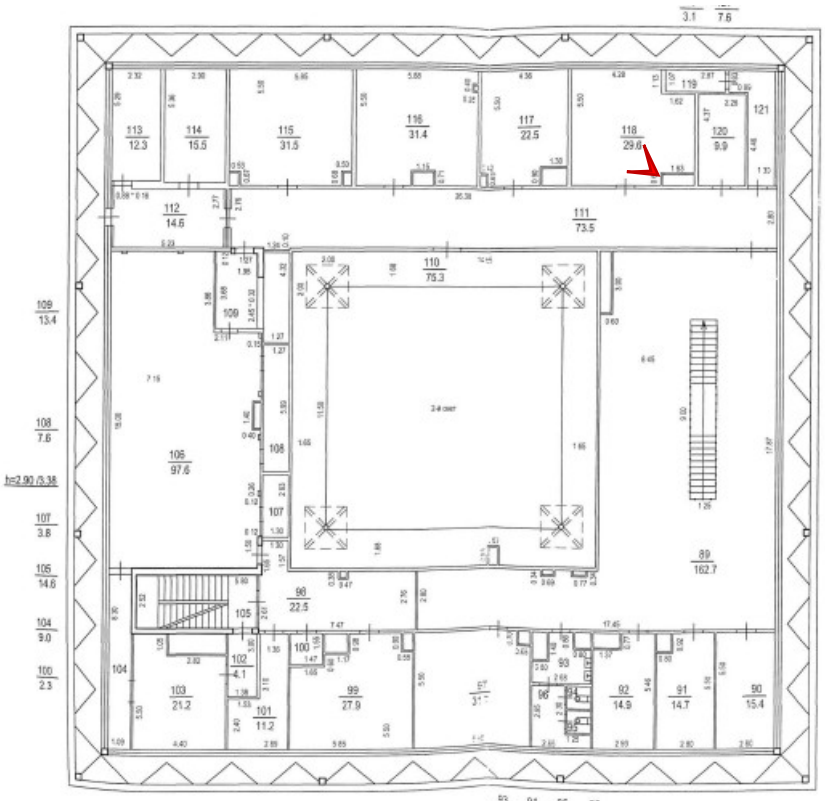


Фото 226. Помещение 1-Н (117).

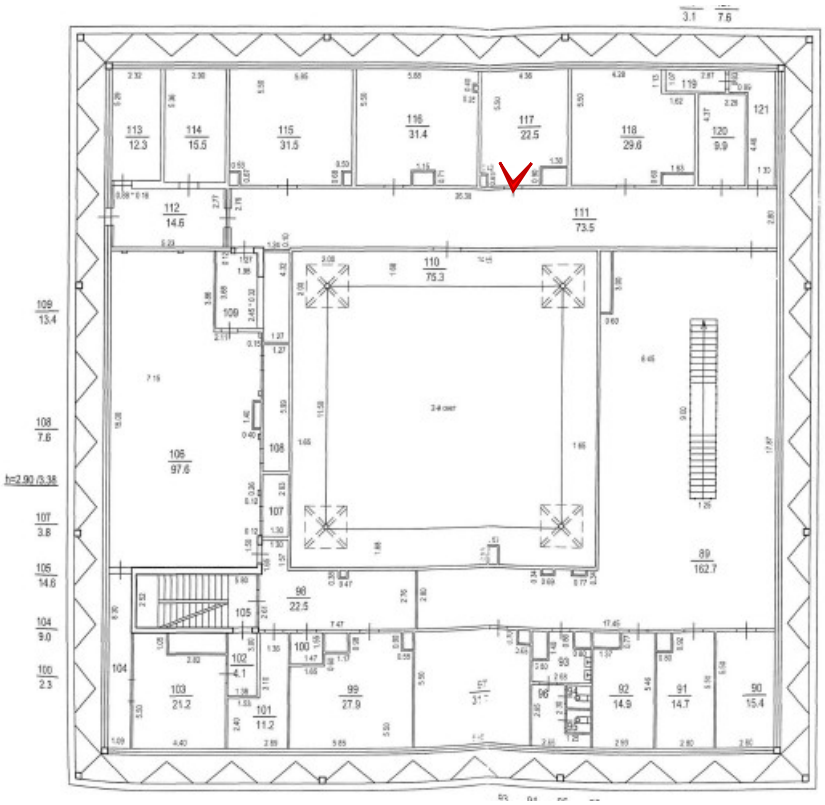


Фото 227. Помещение 1-Н (117).

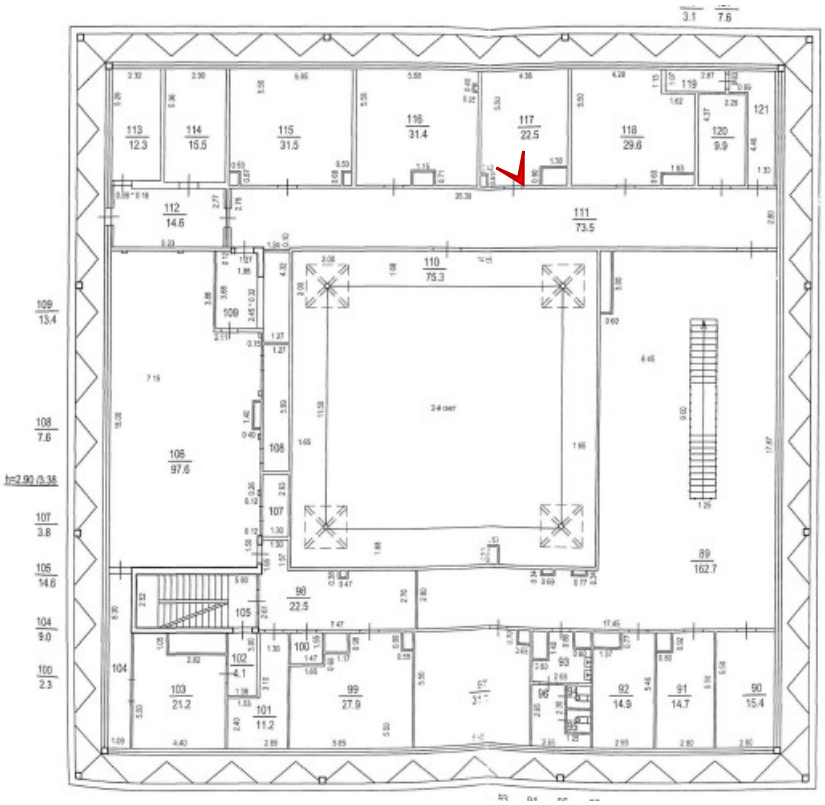


Фото 228. Помещение 1-Н (117).

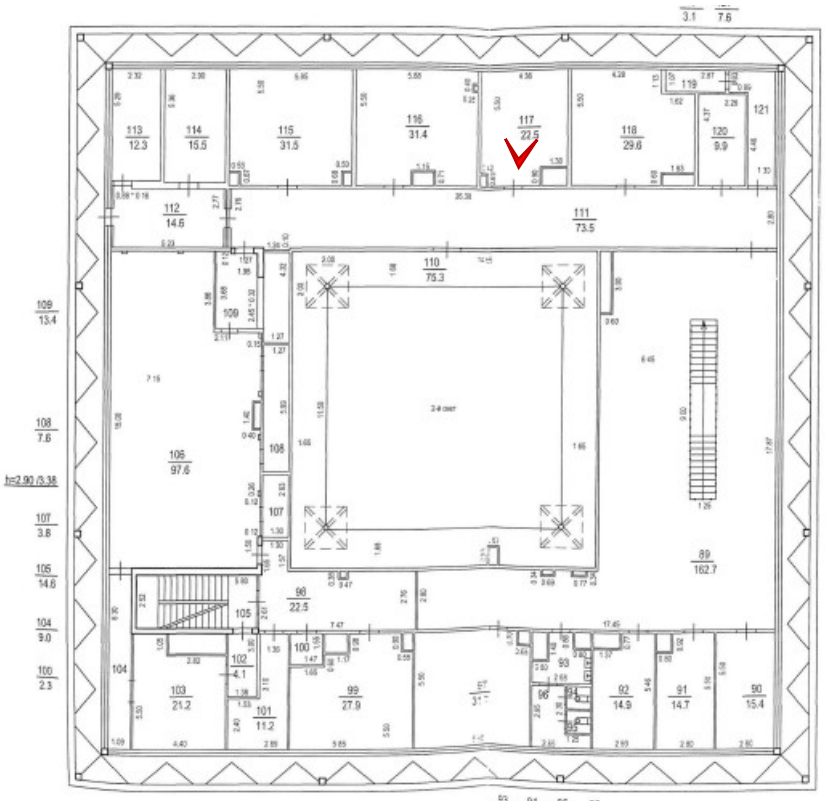


Фото 229. Помещение 1-Н (111).

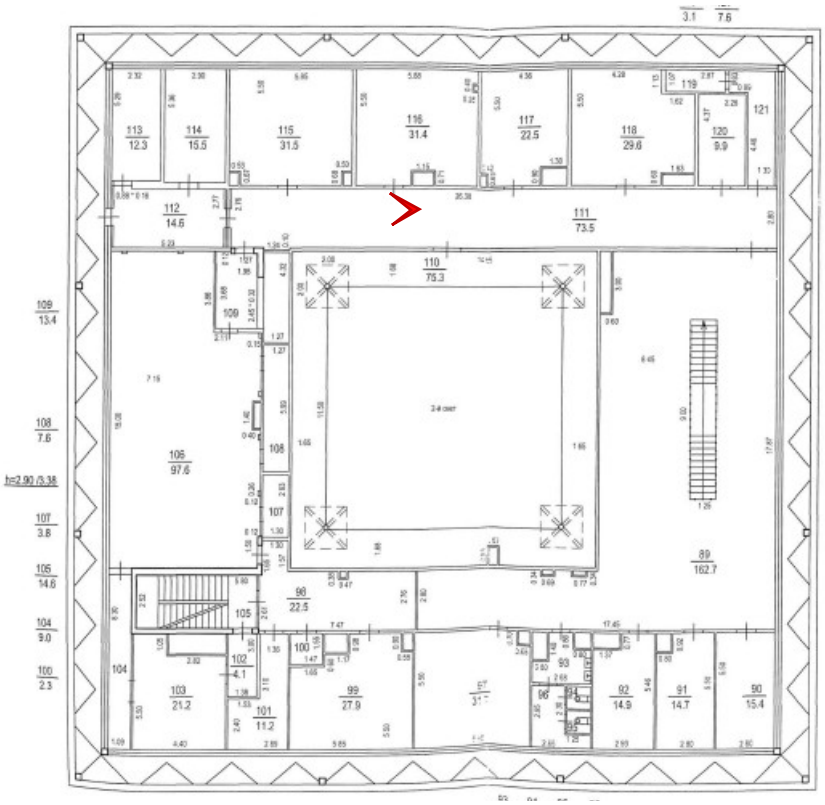


Фото 230. Помещение 1-Н (116).

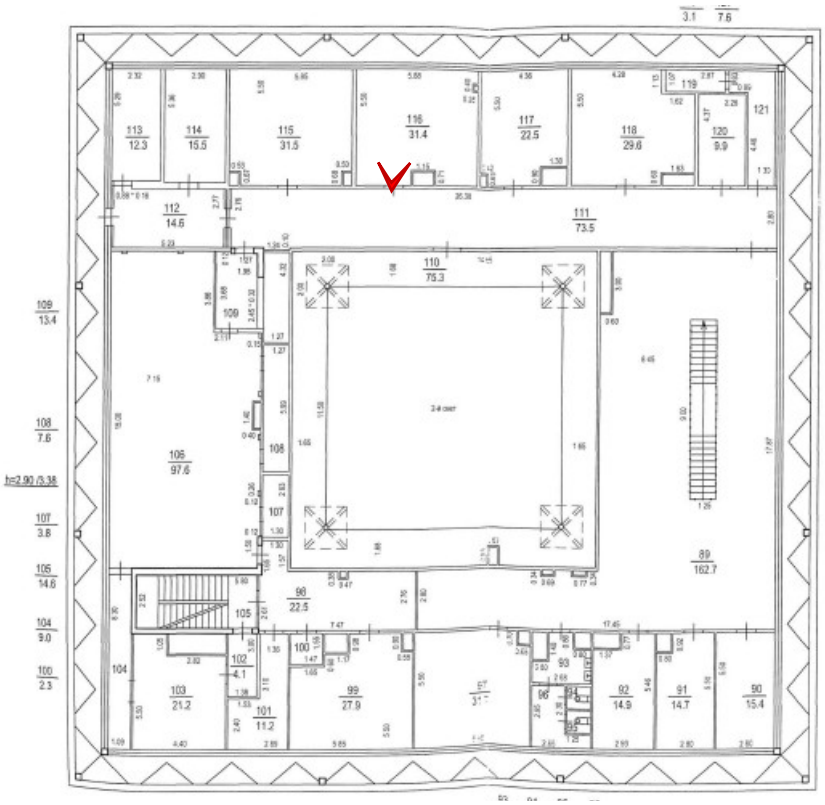
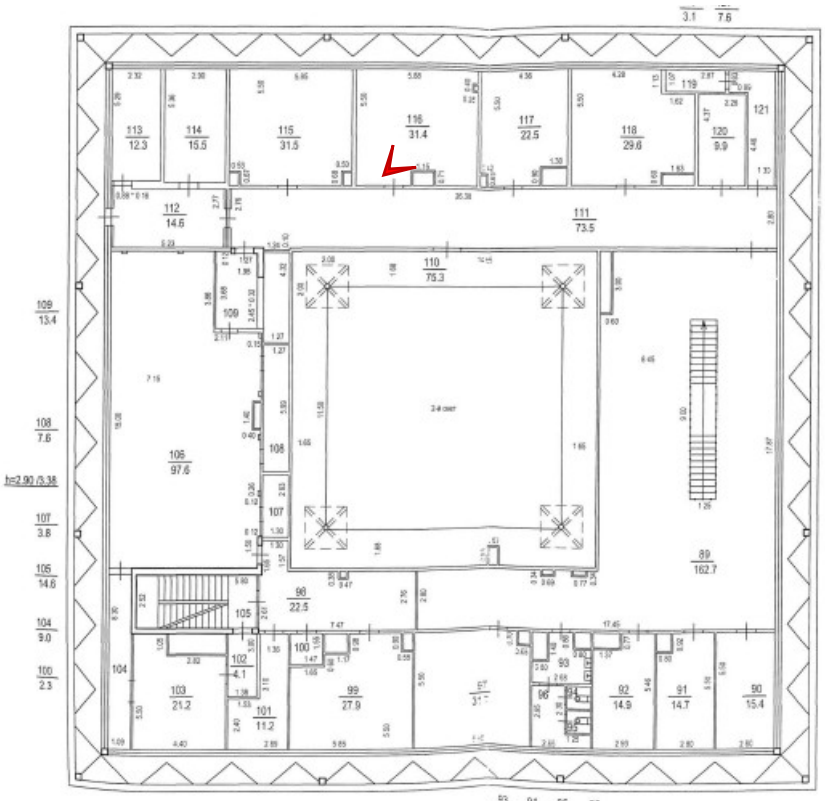


Фото 231. Помещение 1-Н (116).



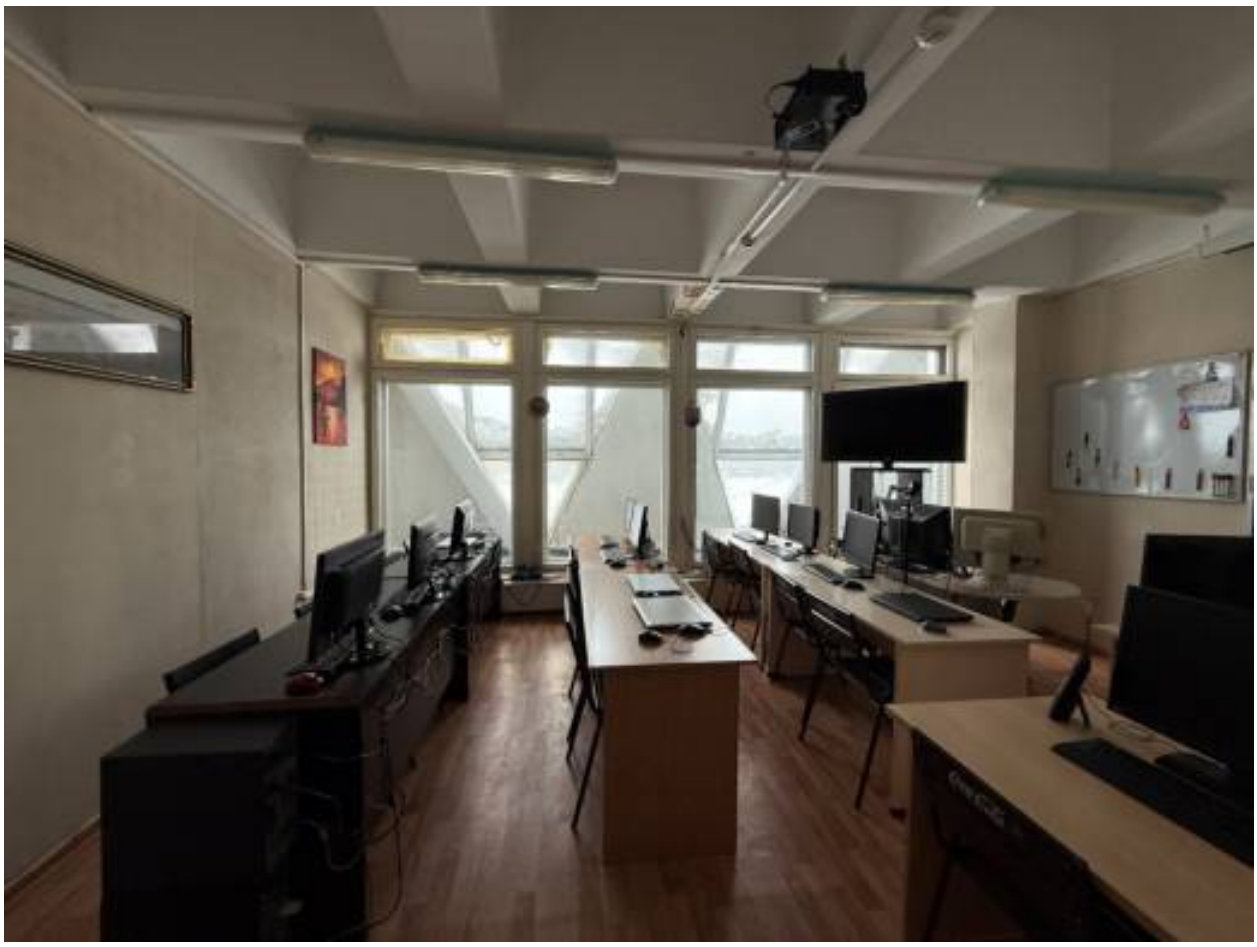


Фото 232. Помещение 1-Н (116).

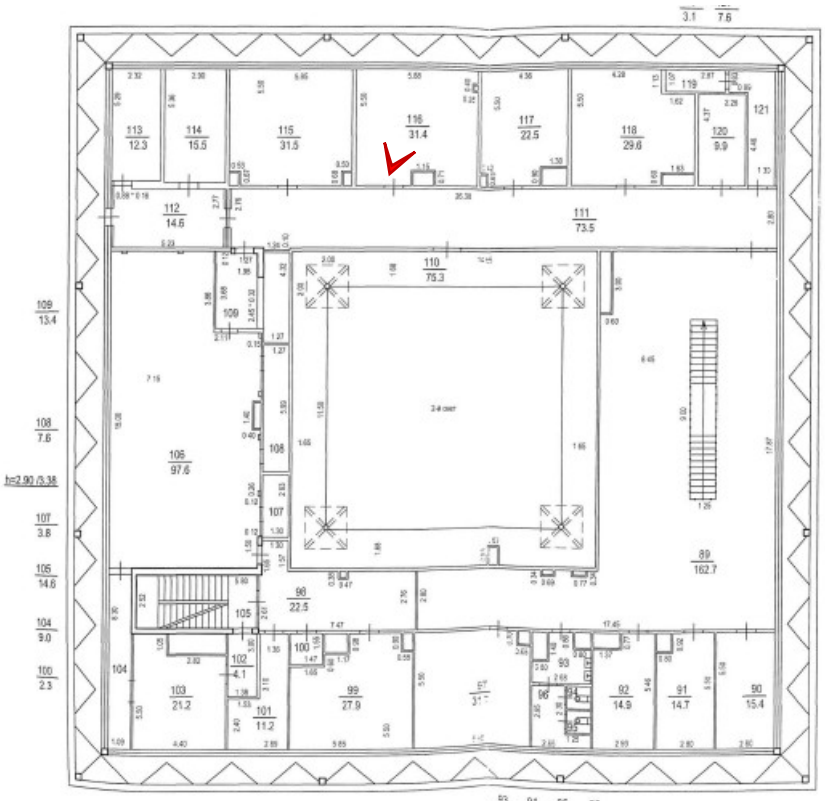


Фото 233. Помещение 1-Н (115).

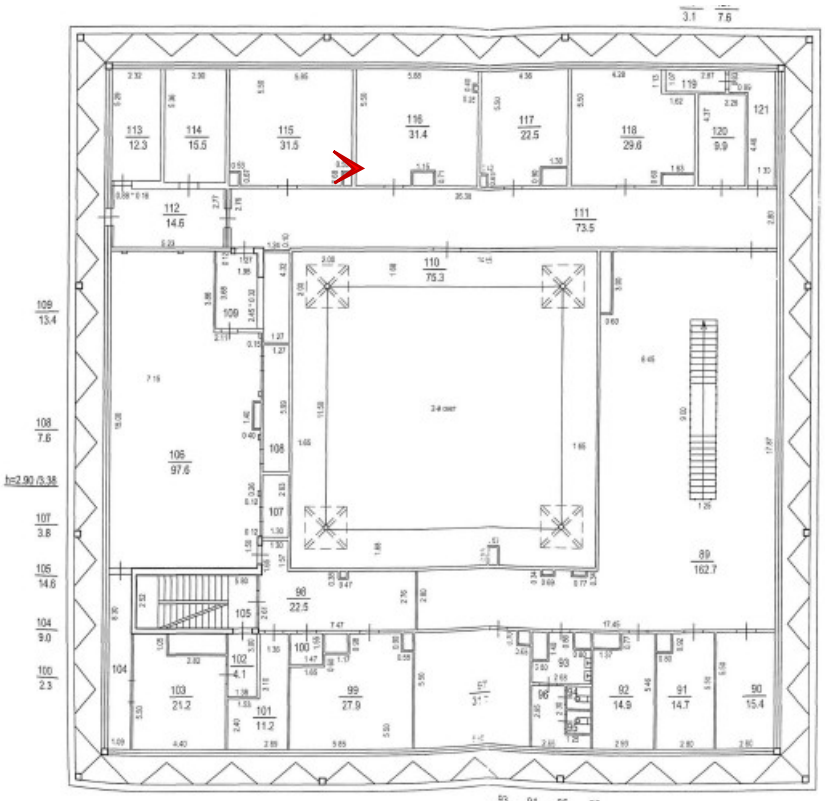


Фото 234. Помещение 1-Н (115).

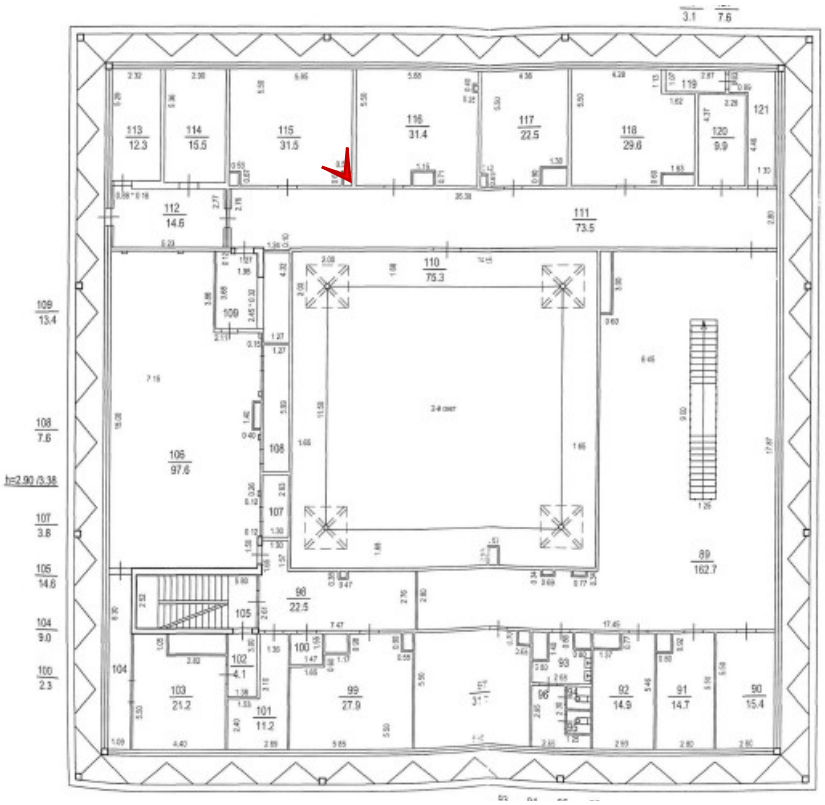


Фото 235. Помещение 1-Н (116).

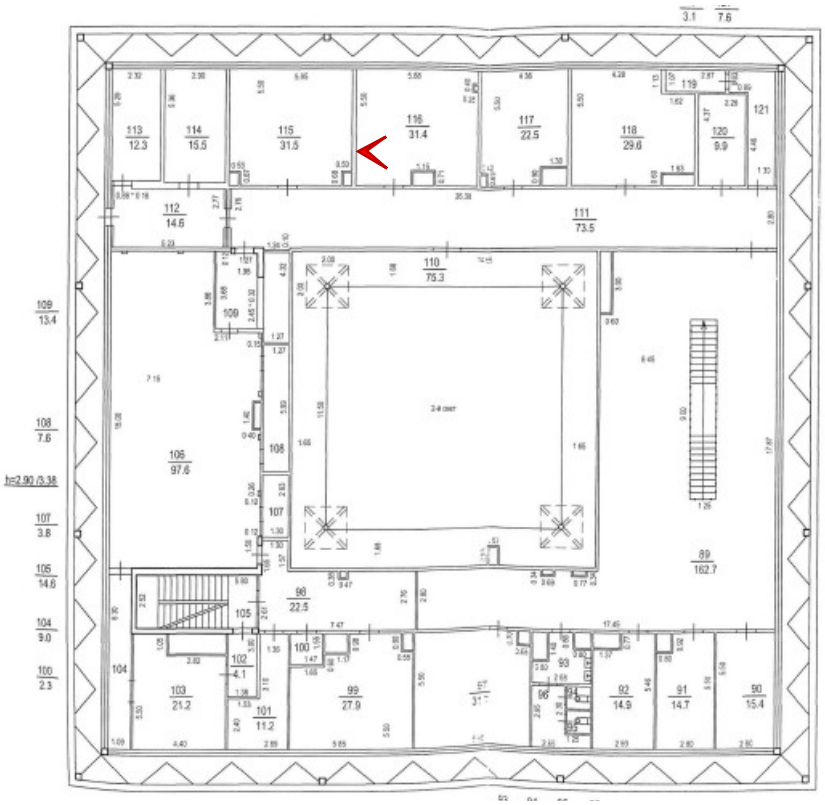


Фото 236. Помещение 1-Н (111).

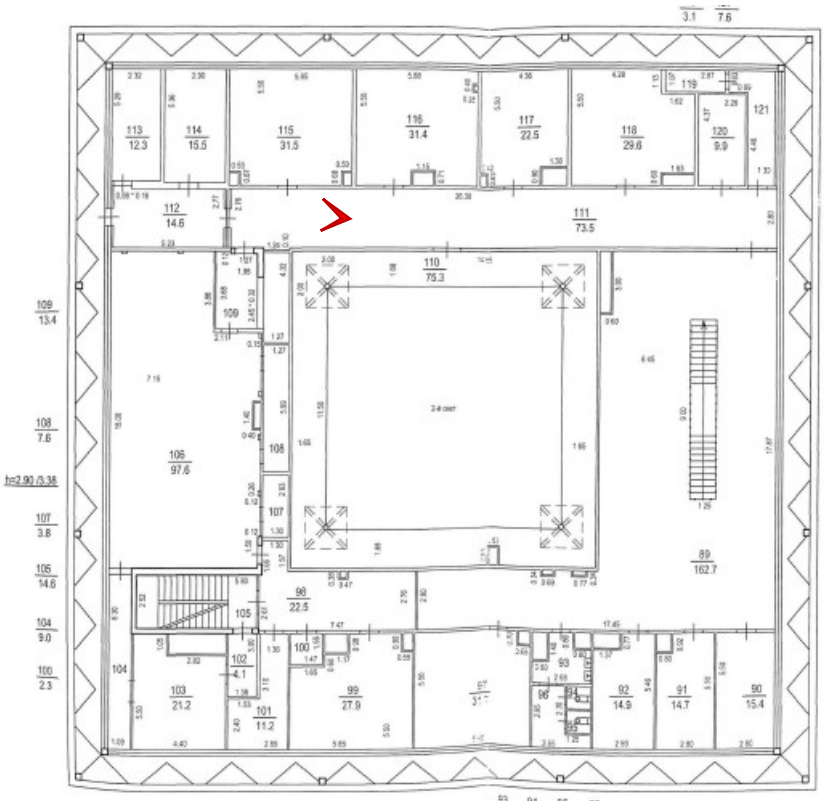


Фото 237. Помещение 1-Н (106,109).

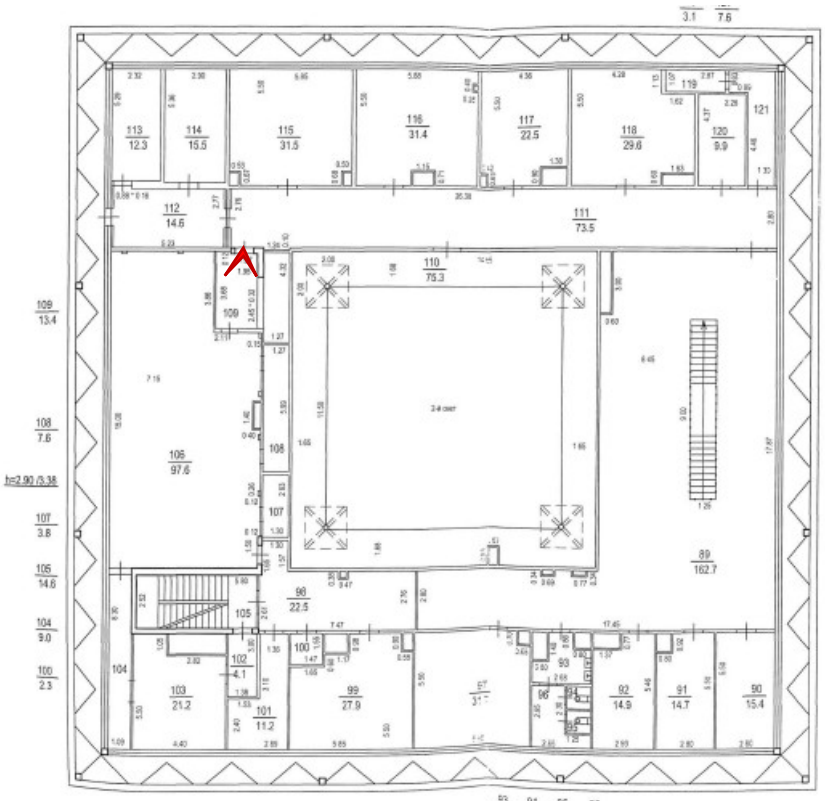


Фото 238. Помещение 1-Н (106,109).

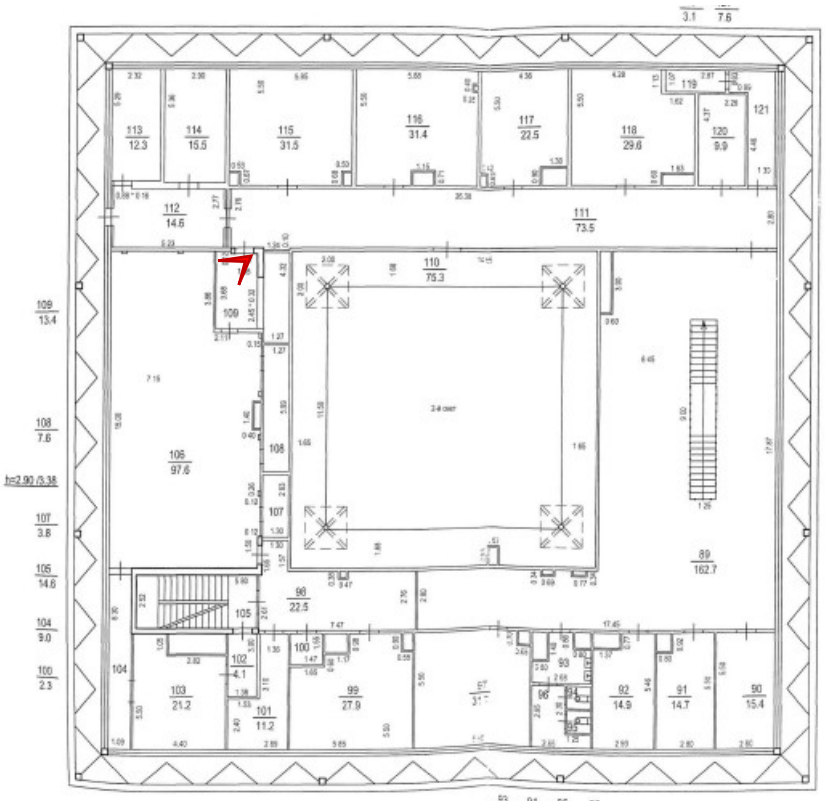


Фото 239. Помещение 1-Н (106,109).

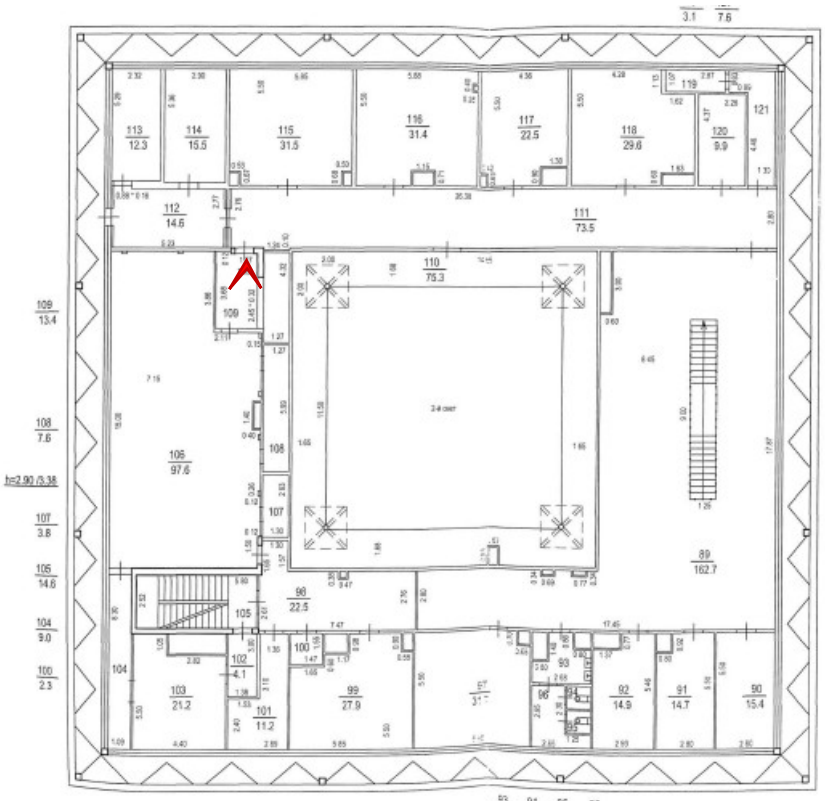


Фото 240. Помещение 1-Н (106).

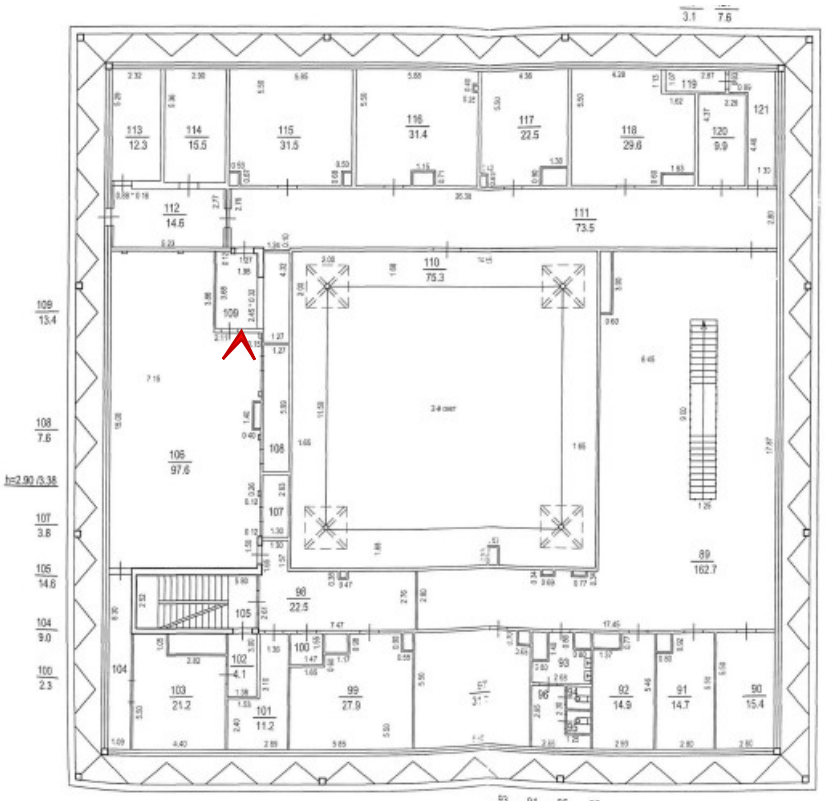


Фото 241. Помещение 1-Н (106).

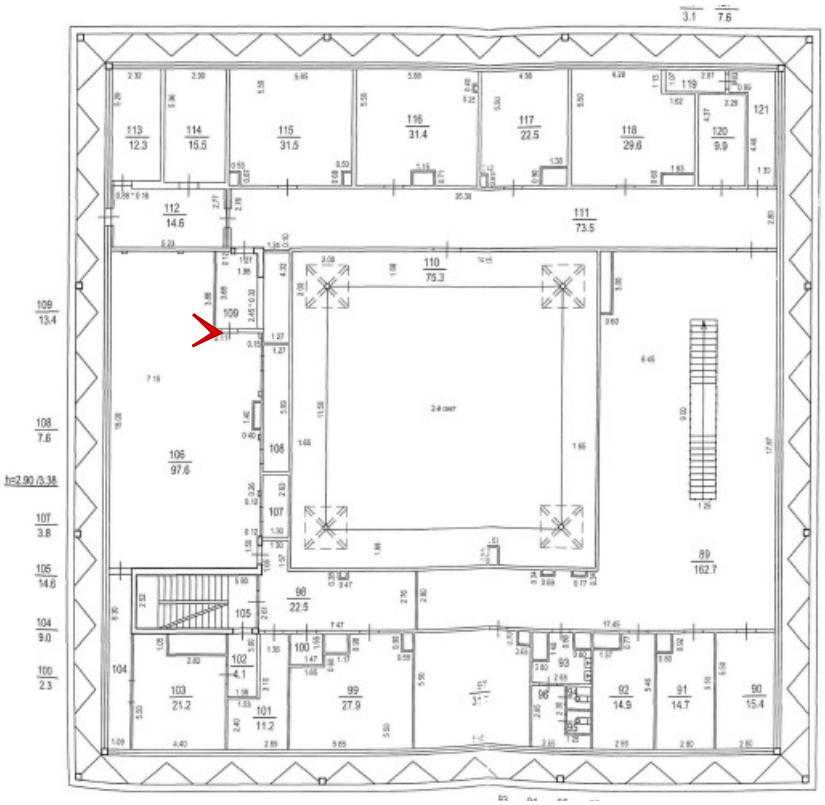


Фото 242. Помещение 1-Н (106).

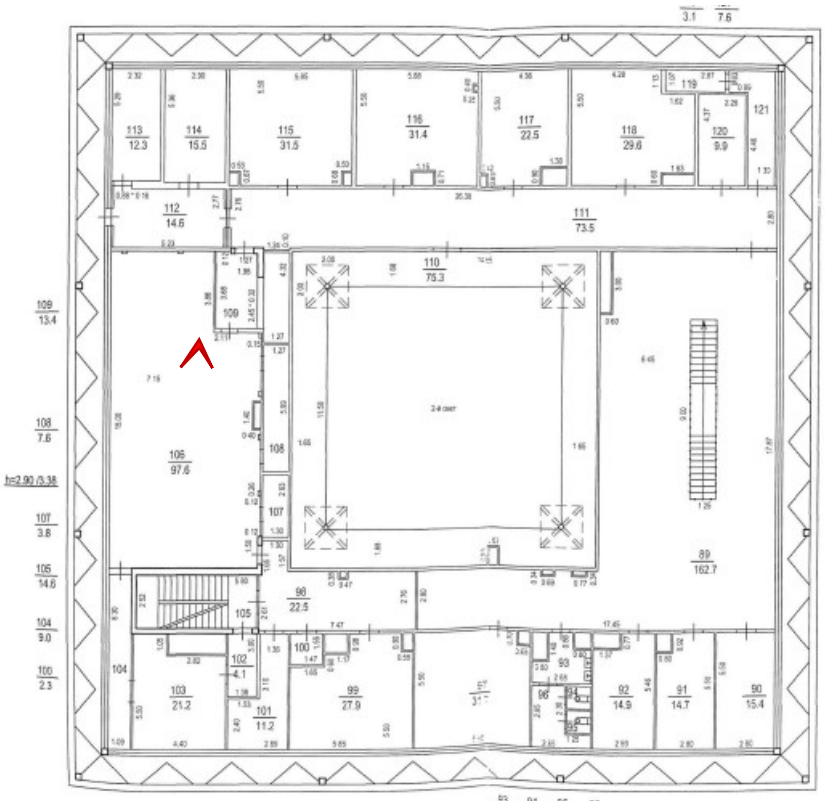


Фото 243. Помещение 1-Н (106).

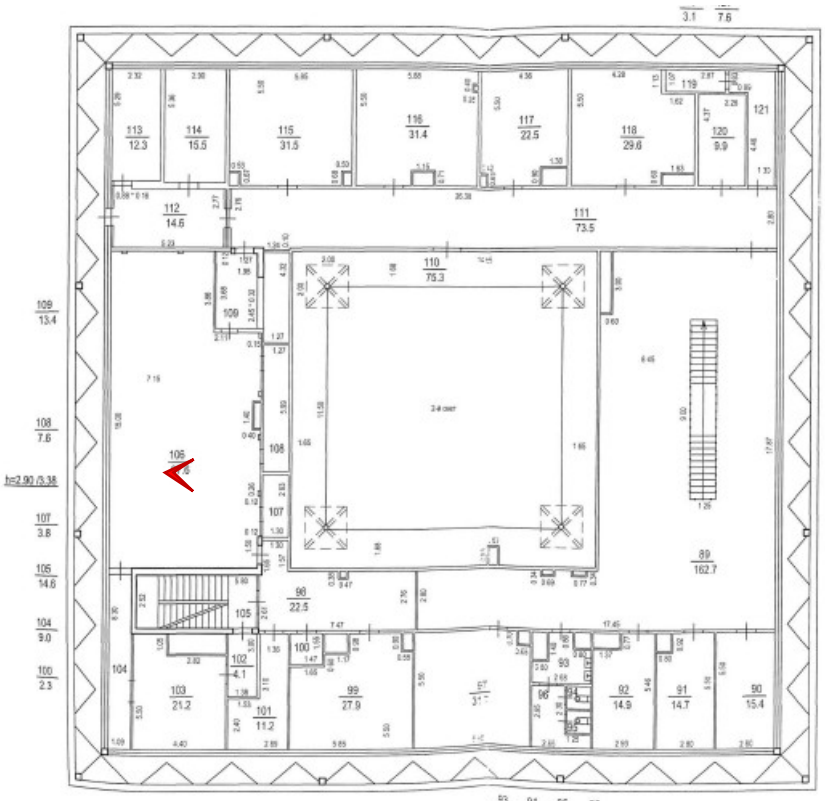


Фото 244. Помещение 1-Н (106).

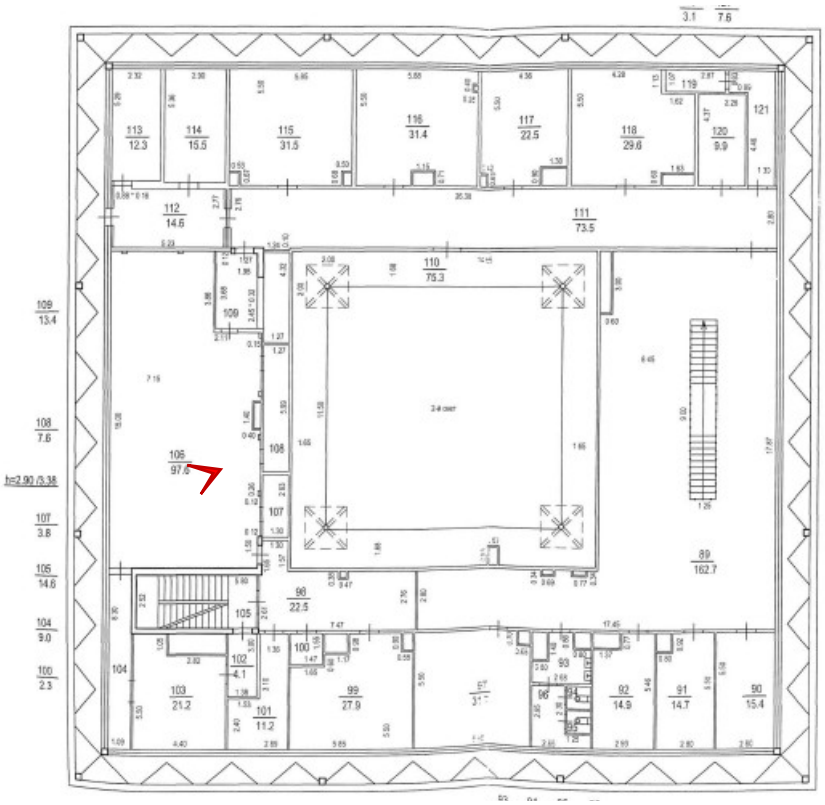


Фото 245. Помещение 1-Н (106).

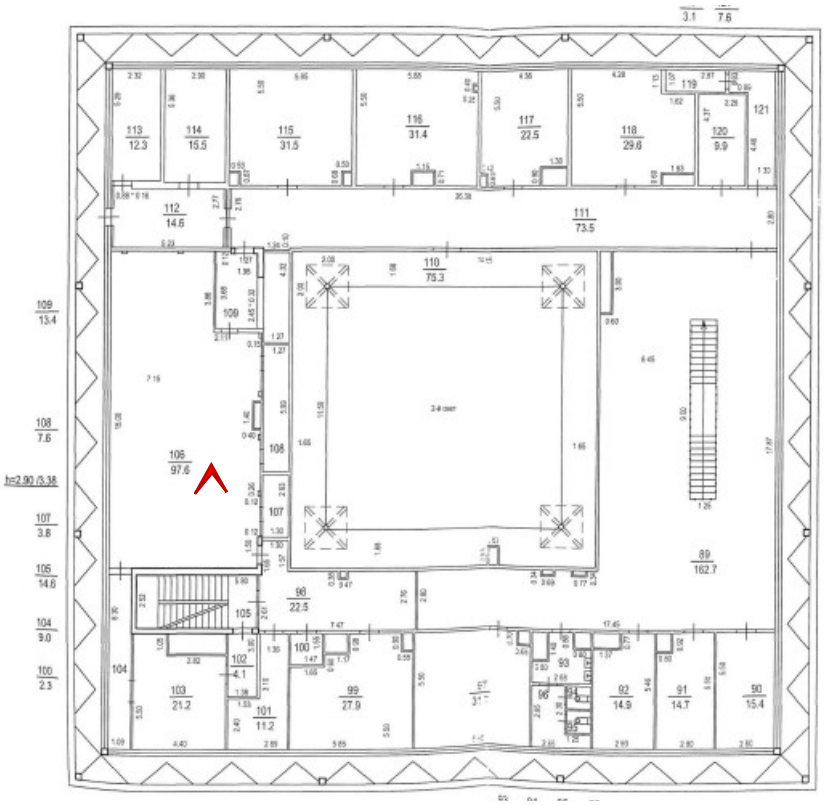


Фото 246. Помещение 1-Н (106,107,108).

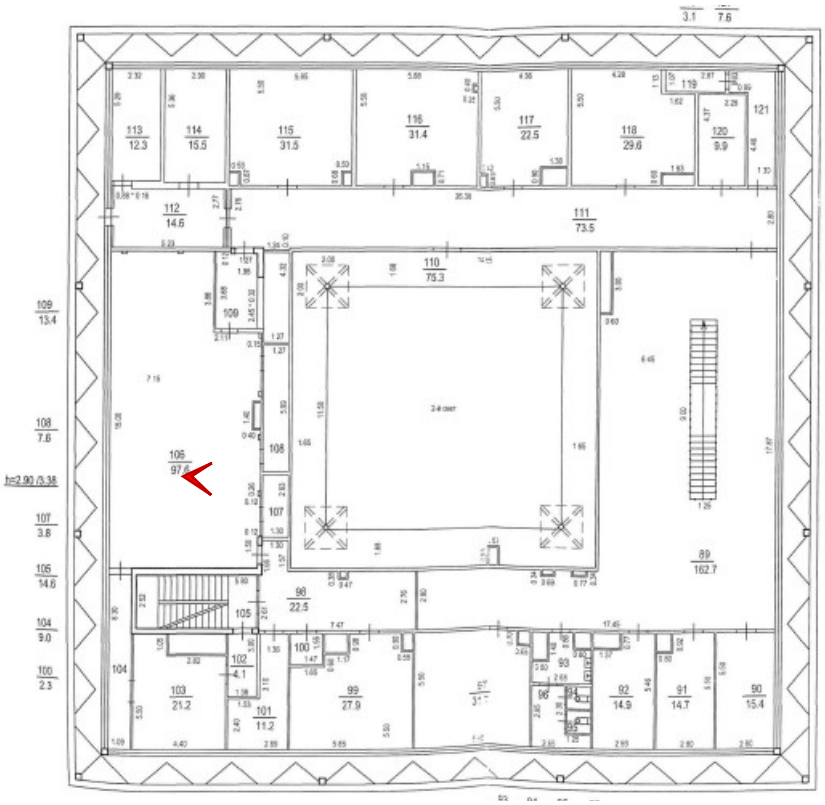


Фото 247. Помещение 1-Н (106).

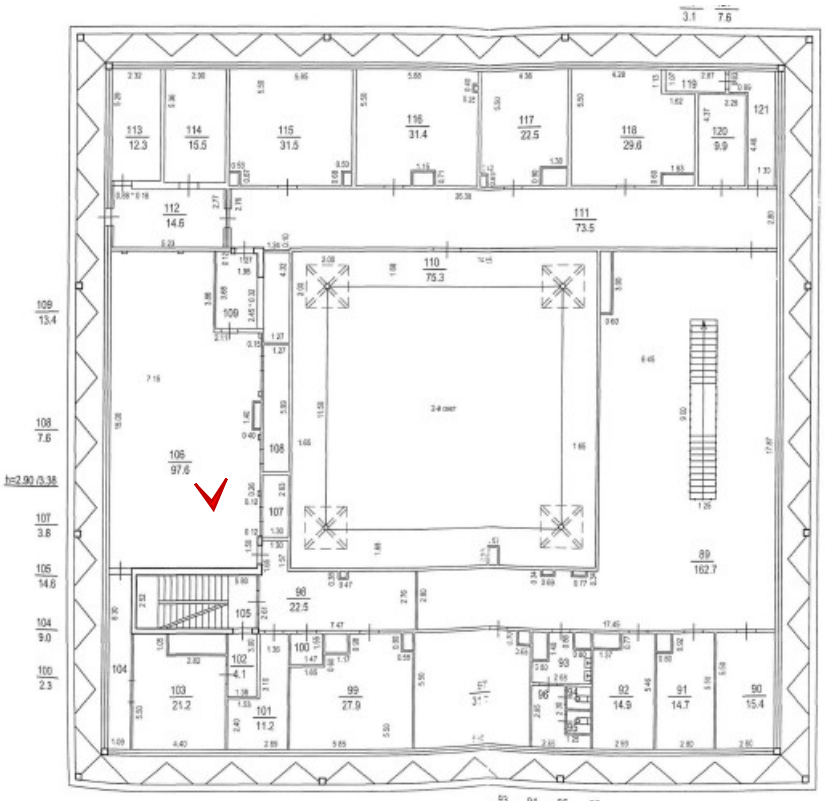
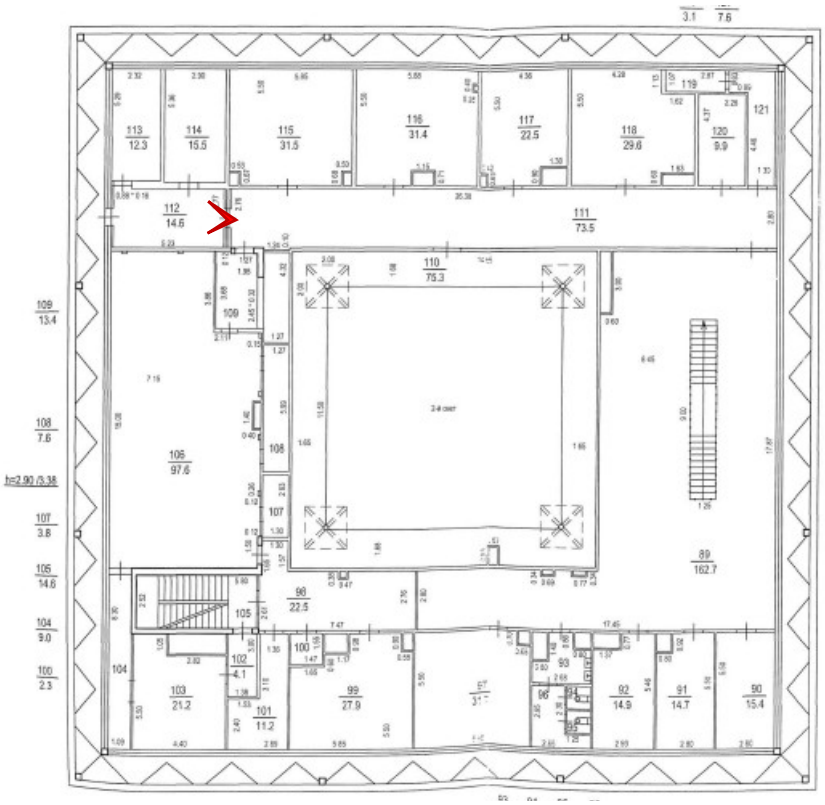


Фото 248. Помещение 1-Н (112).



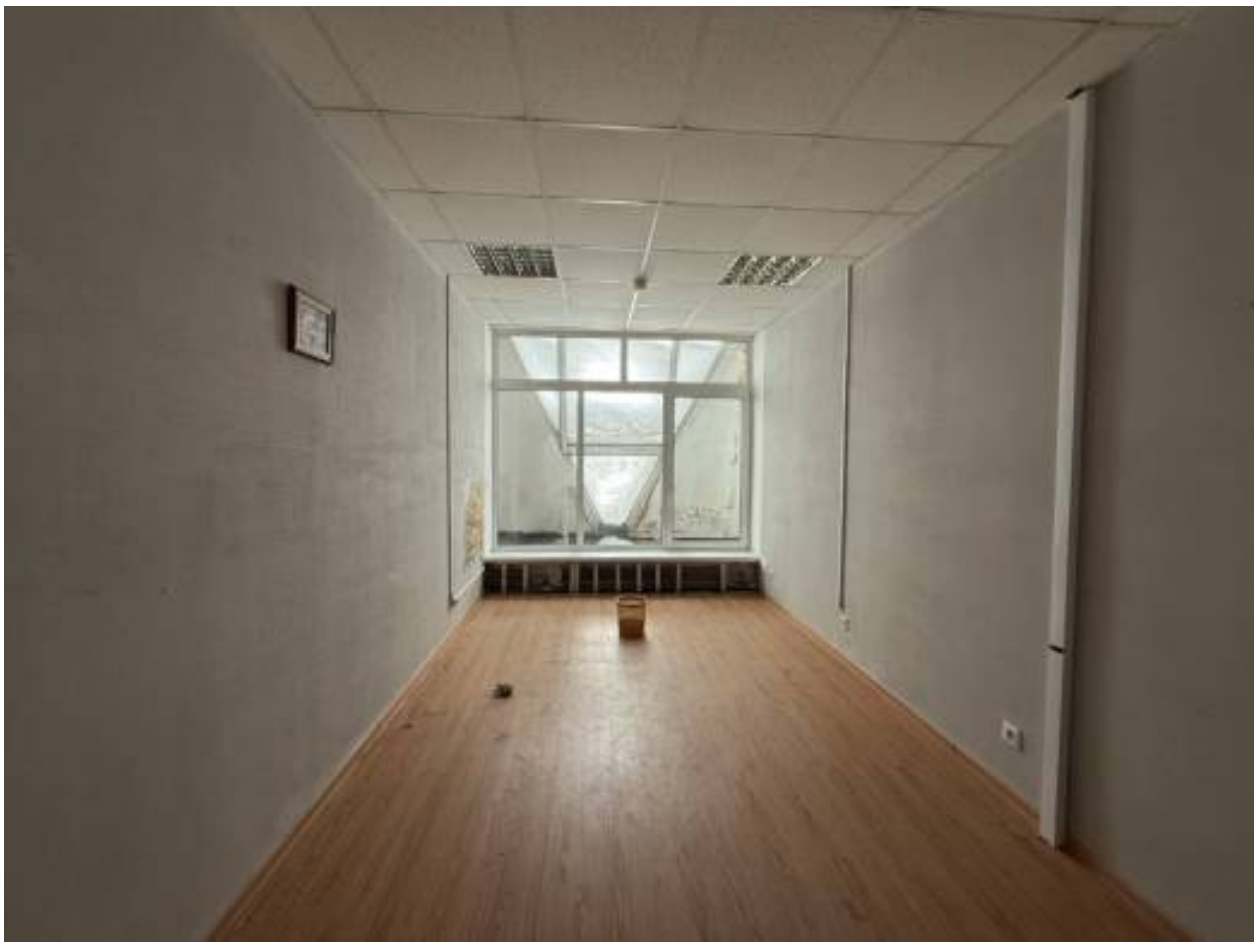


Фото 249. Помещение 1-Н (114).

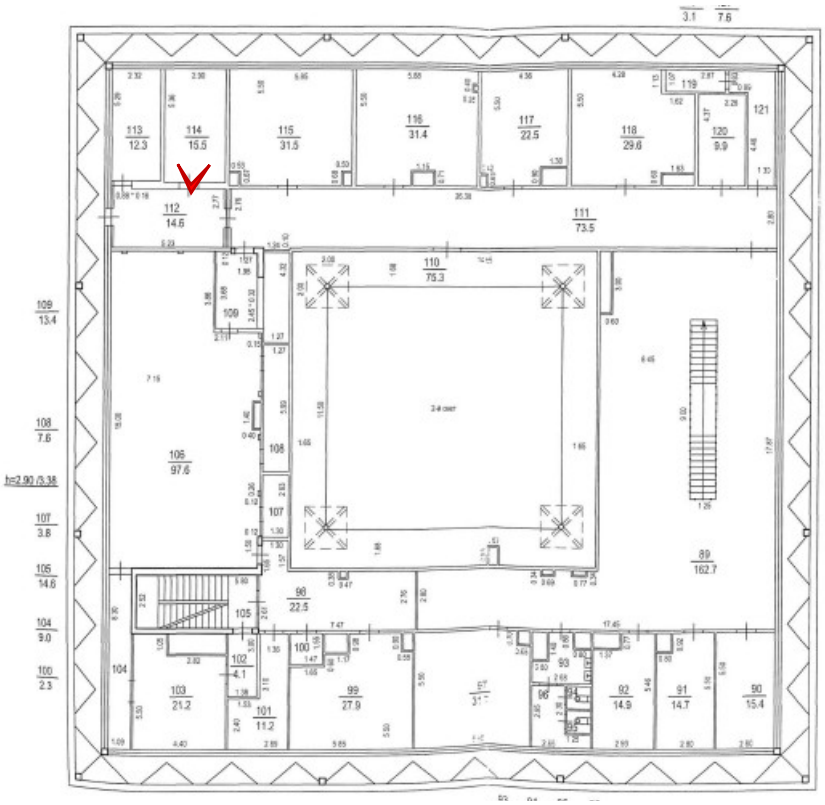


Фото 250. Помещение 1-Н (112).

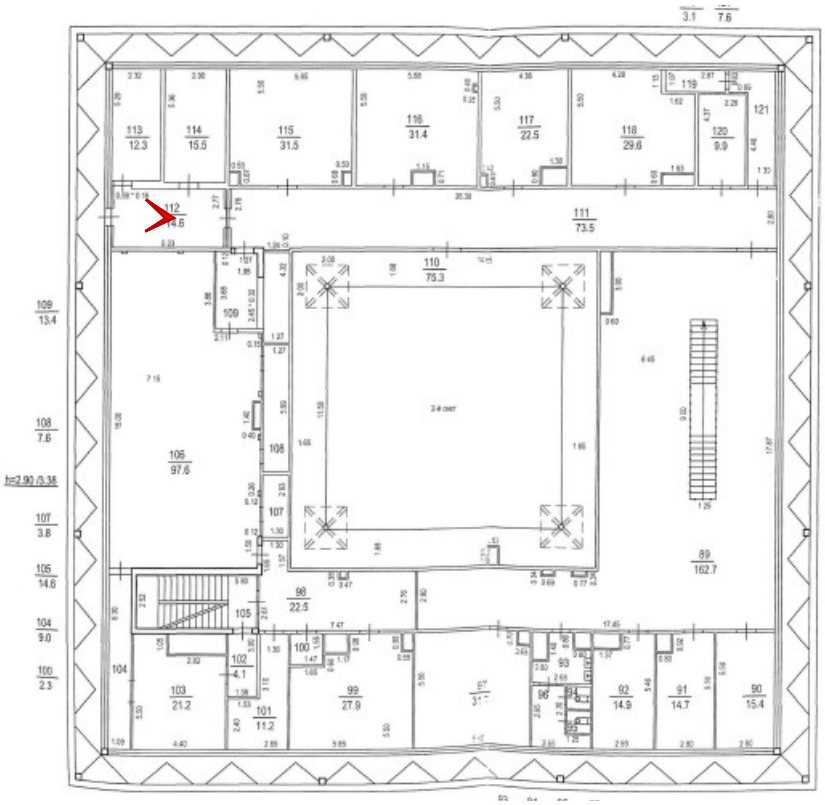


Фото 251. Помещение 1-Н (113).

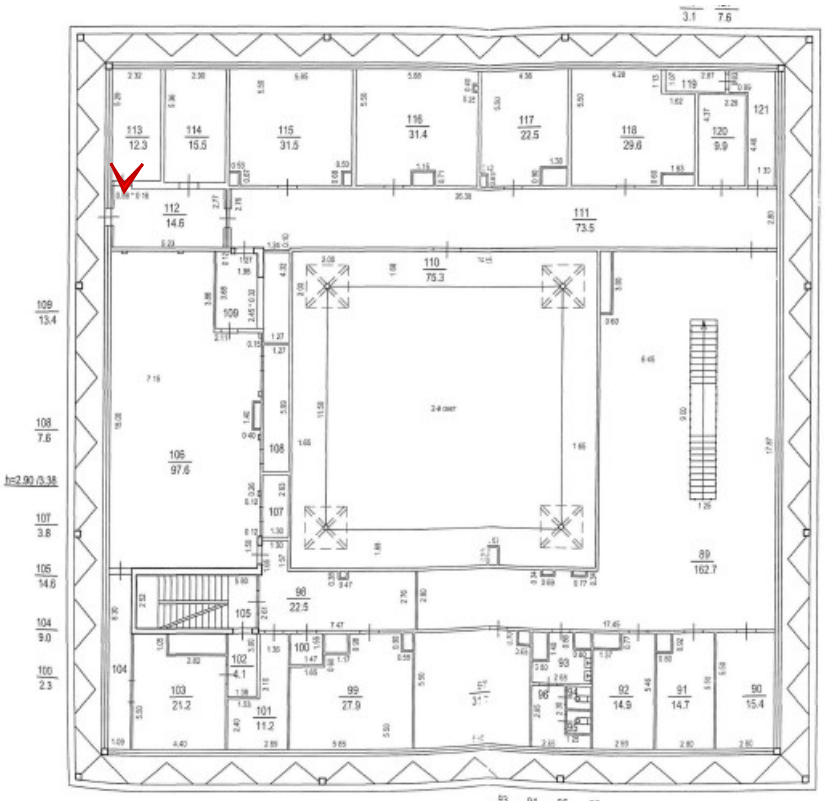


Фото 252. Помещение 1-Н (113).

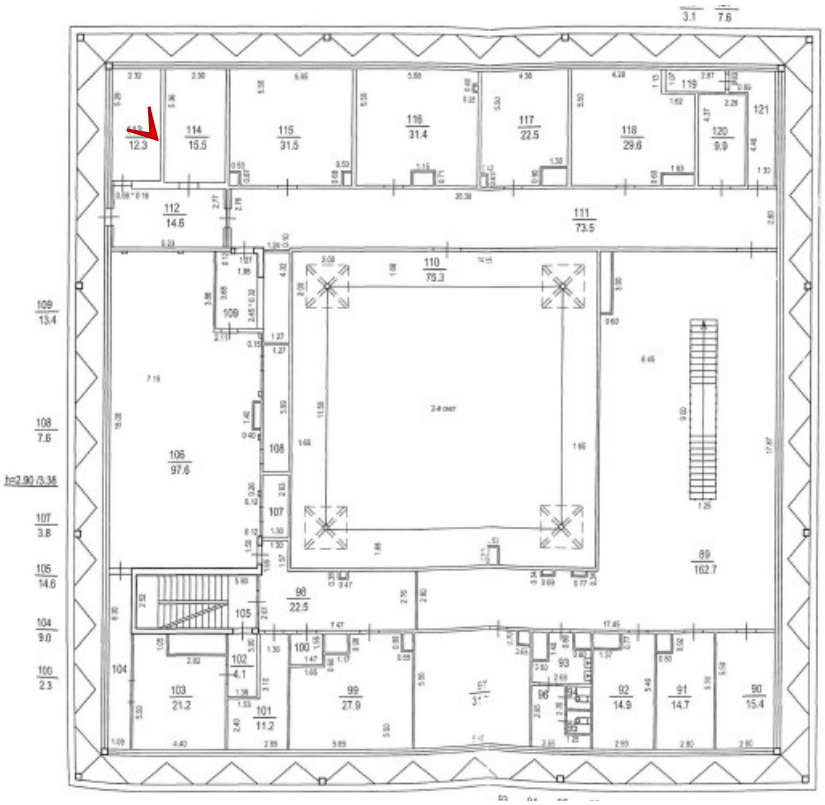


Фото 253. Помещение 1-Н (110).

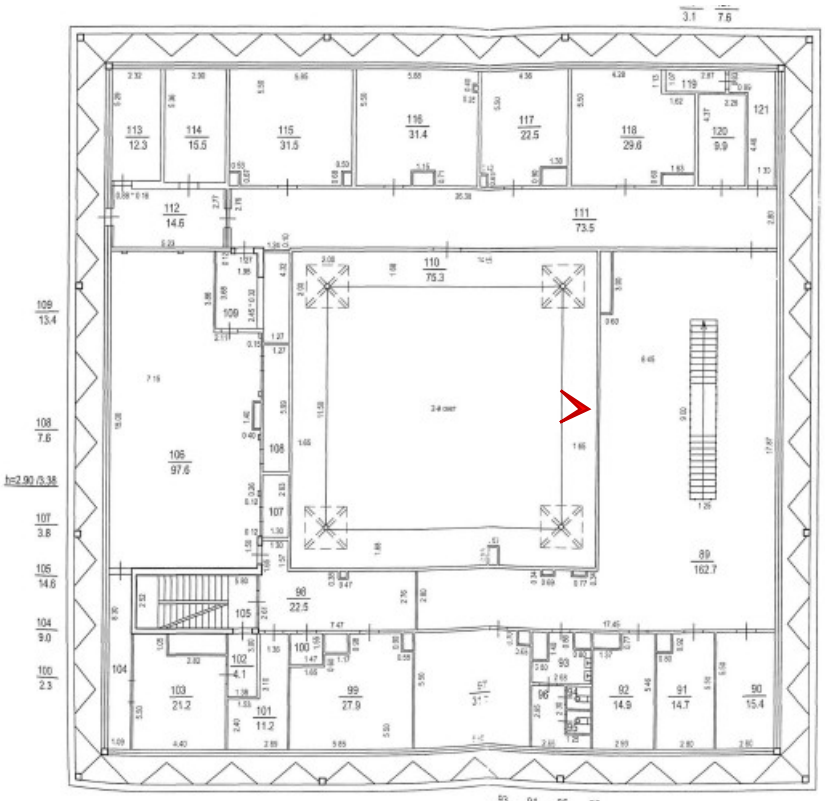


Фото 254. Помещение 1-Н (110).

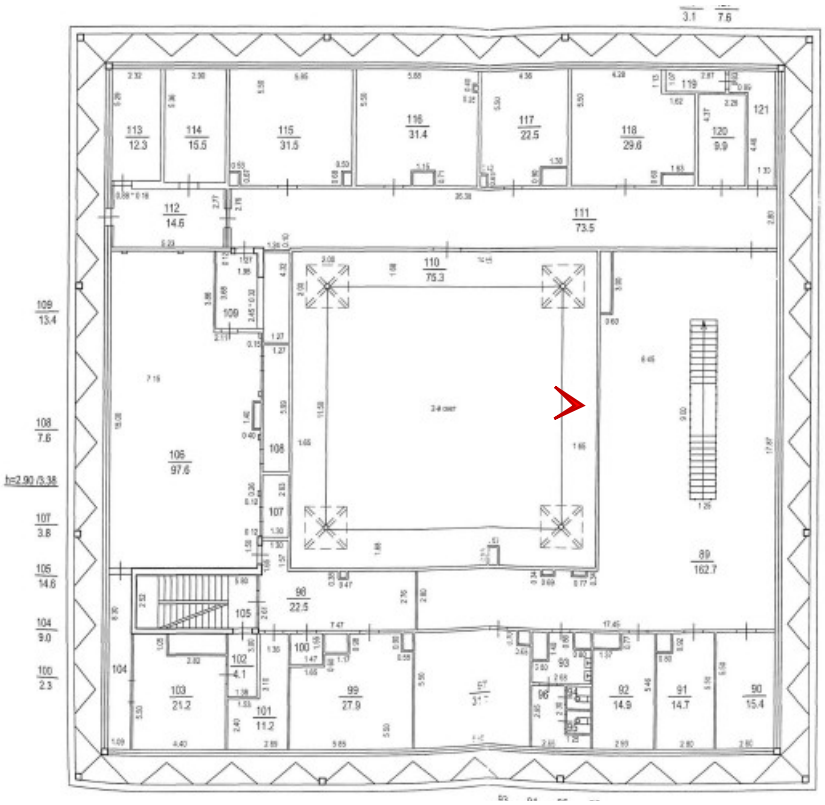


Фото 255. Помещение 1-Н (110).

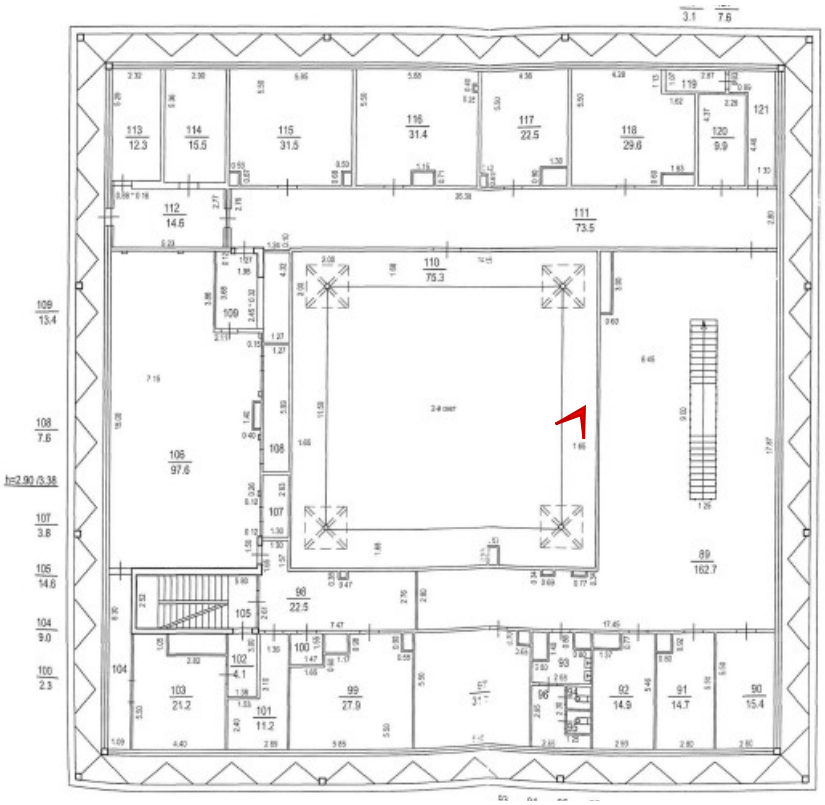


Фото 256. Помещение 1-Н (110).

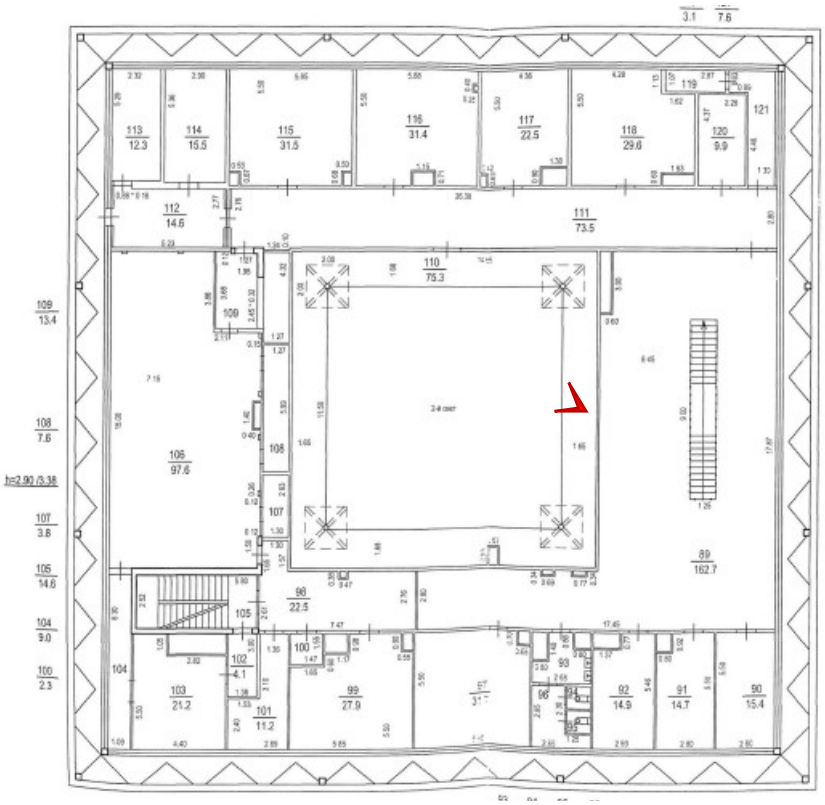


Фото 257. Помещение 1-Н (110).

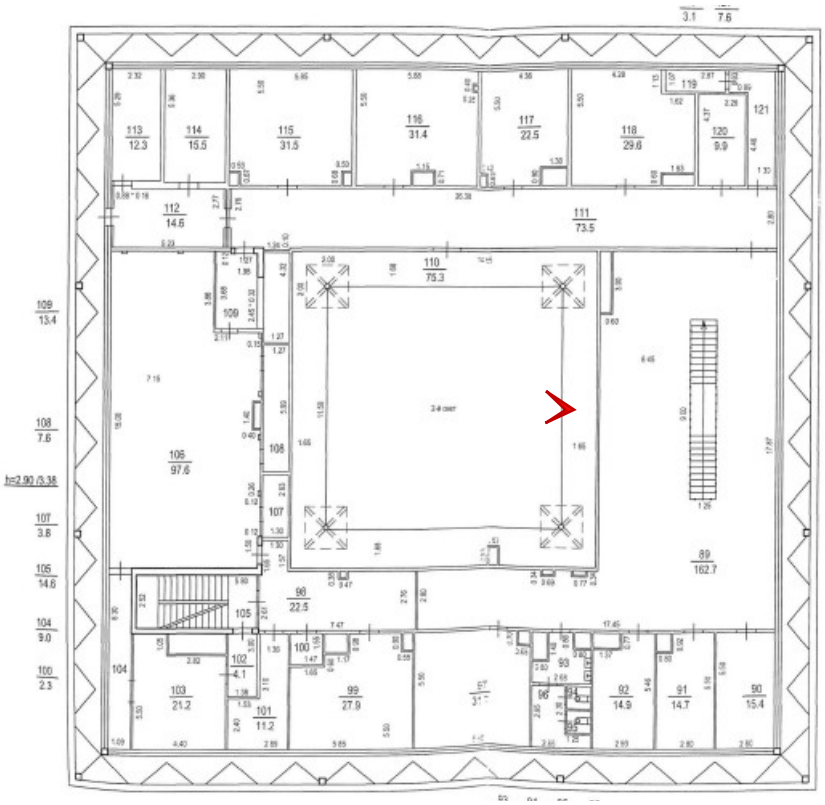


Фото 258. Помещение 1-Н (110).

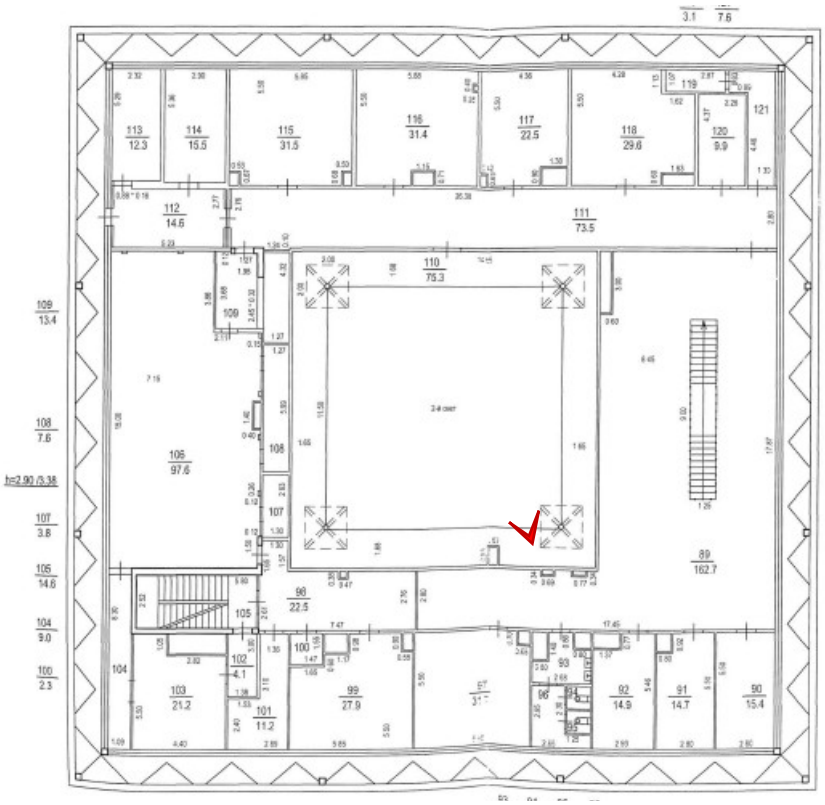
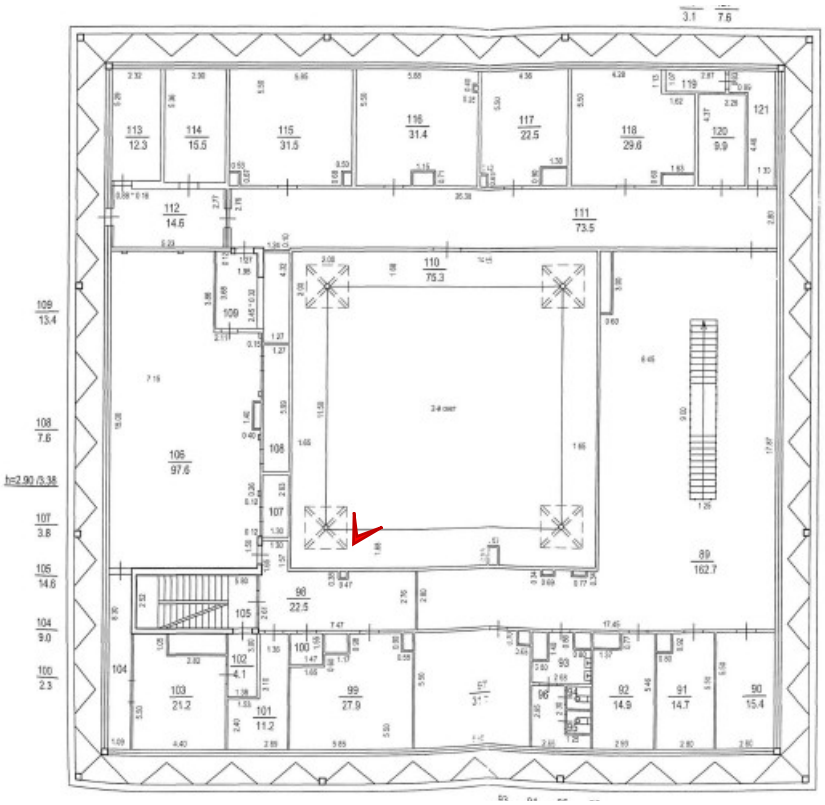


Фото 259. Помещение 1-Н (110).



Лестница

Фото 260. Помещение 1-Н (41).

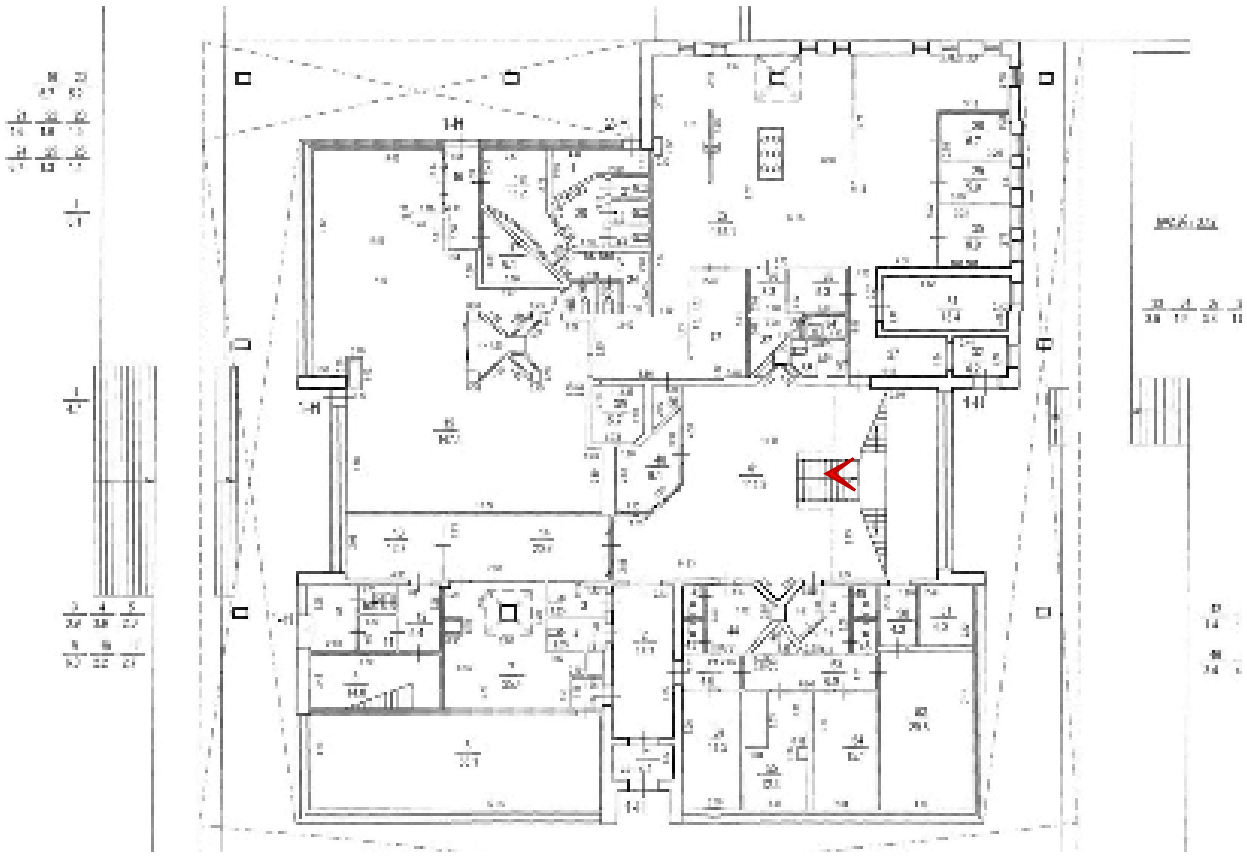


Фото 261. Помещение 1-Н (41).

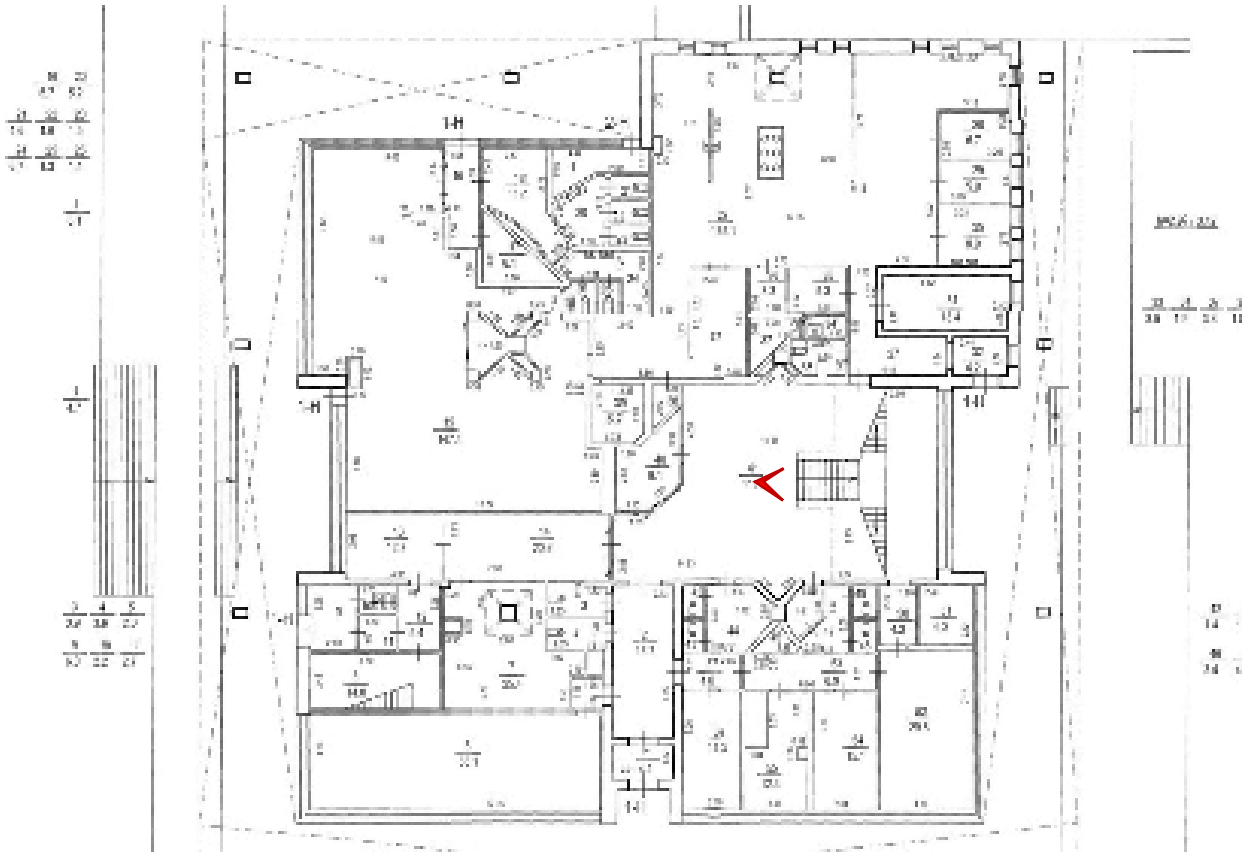


Фото 262. Помещение 1-Н (41).

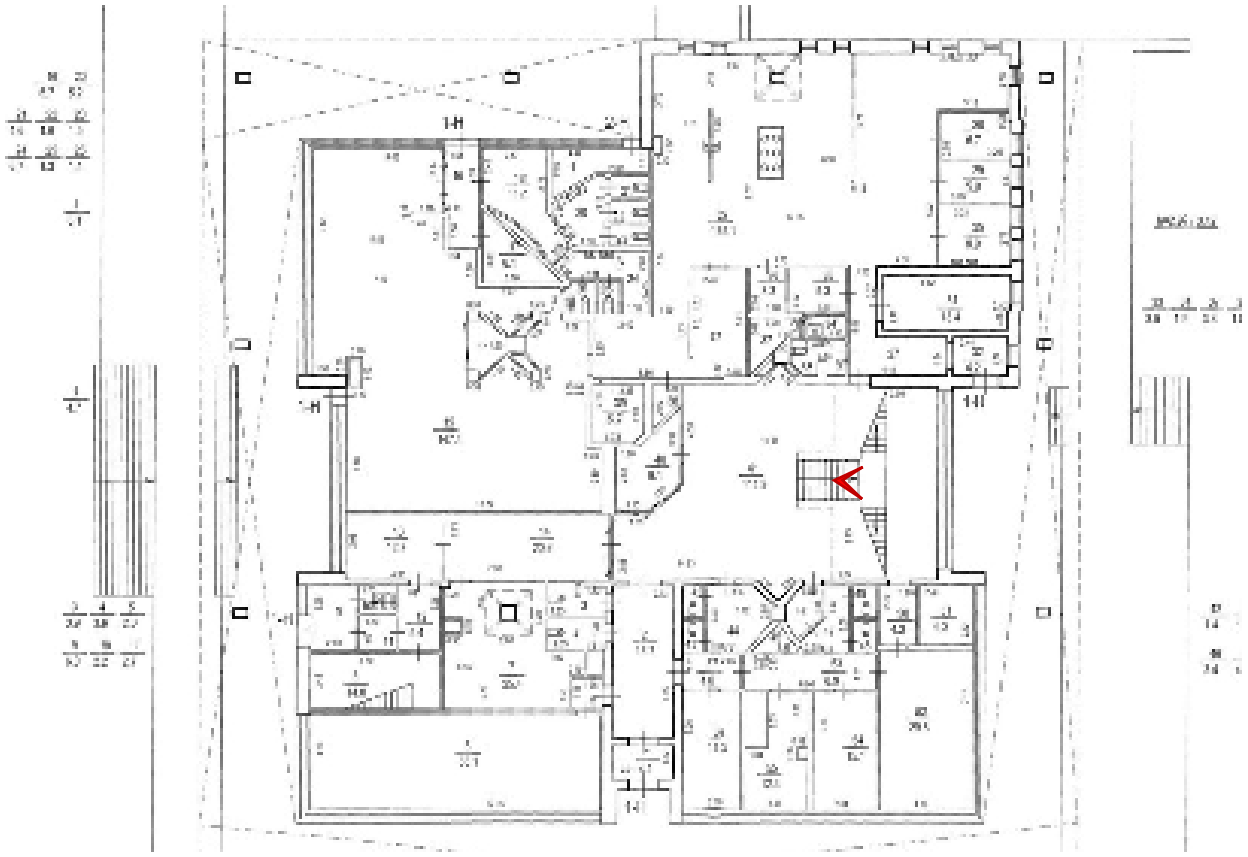


Фото 263. Помещение 1-Н (41).

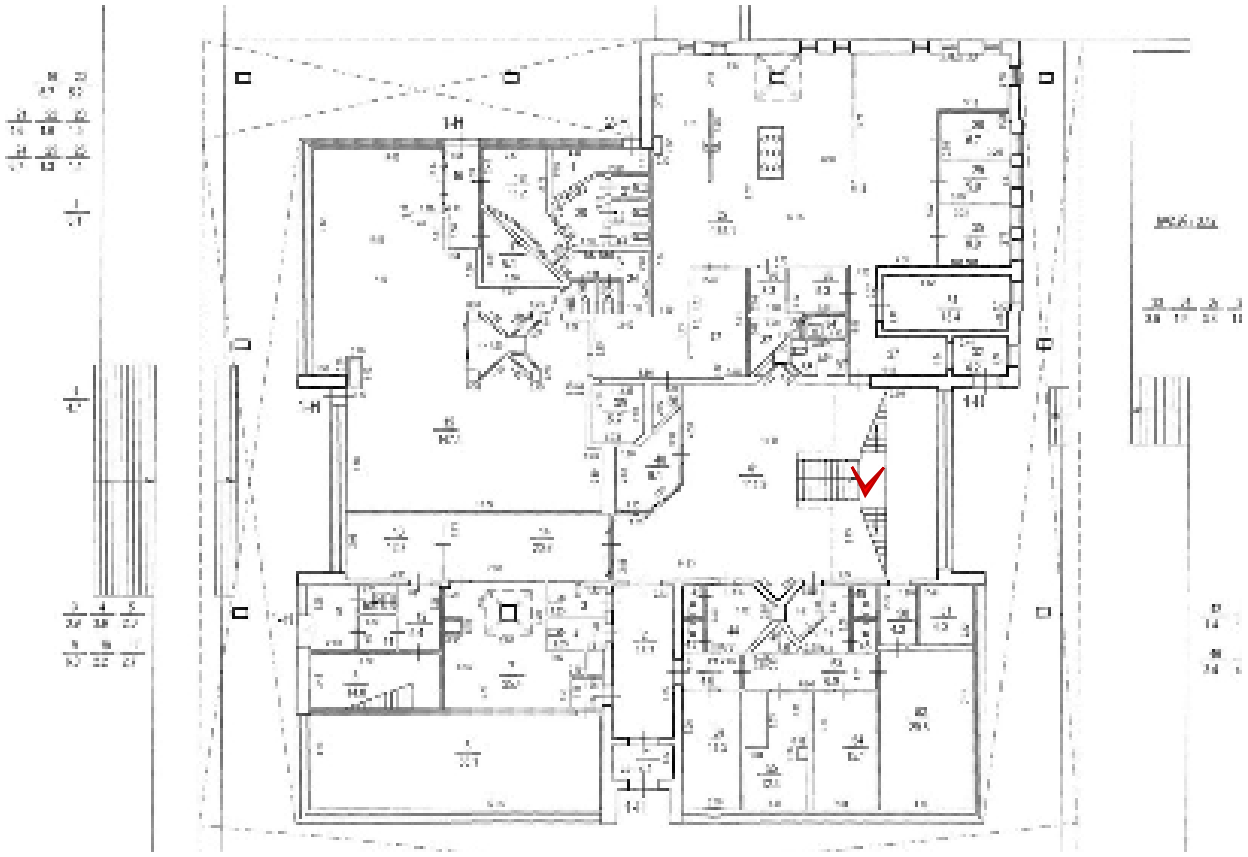


Фото 264. Помещение 1-Н (58).

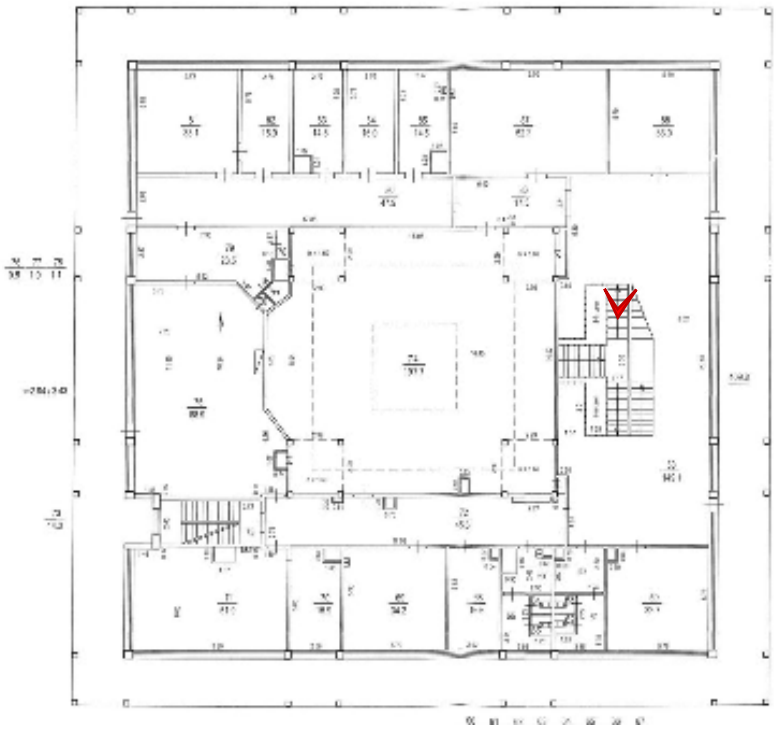


Фото 265. Помещение 1-Н (58).

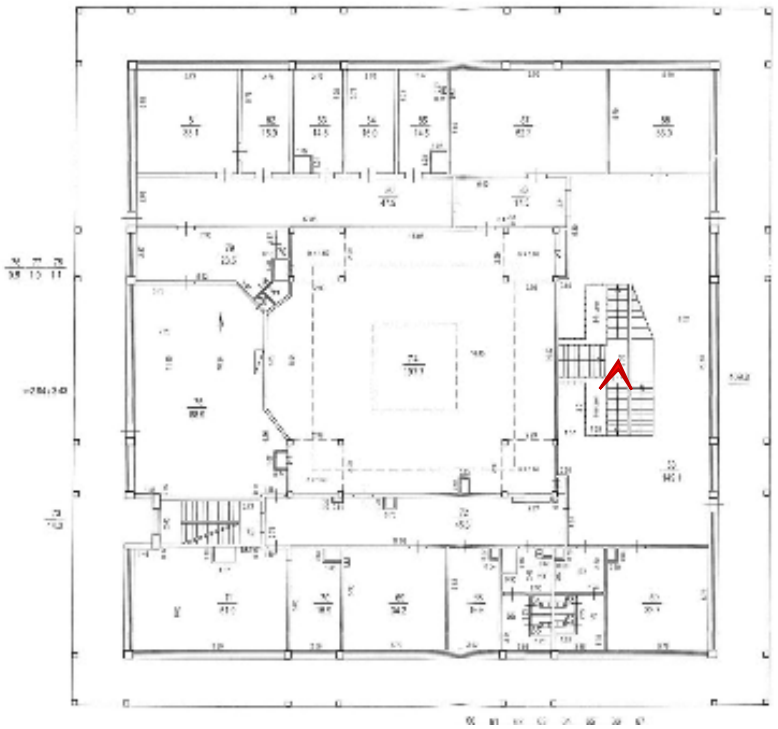


Фото 266. Помещение 1-Н (58).

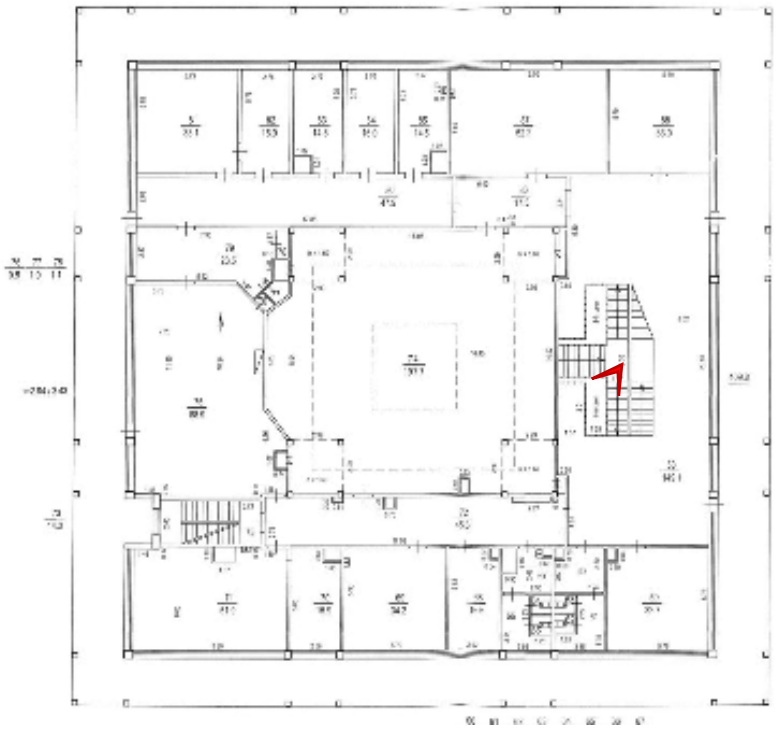


Фото 267. Помещение 1-Н (58).

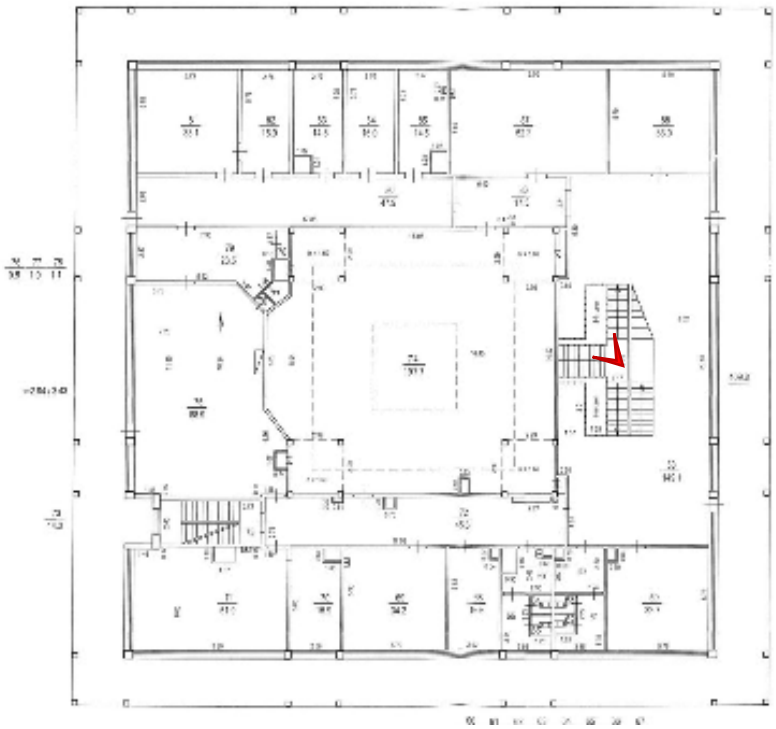


Фото 268. Помещение 1-Н (58).

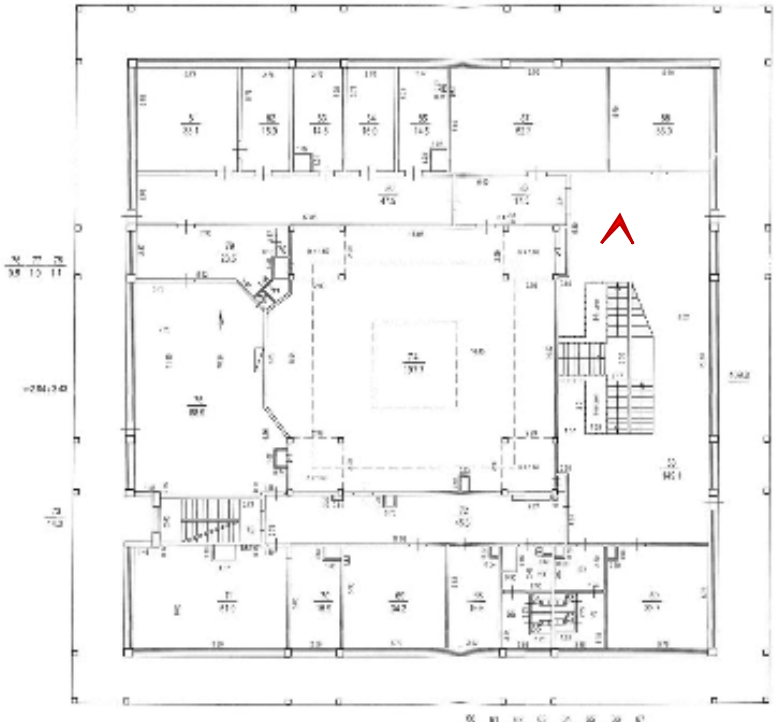


Фото 269. Помещение 1-Н (58).

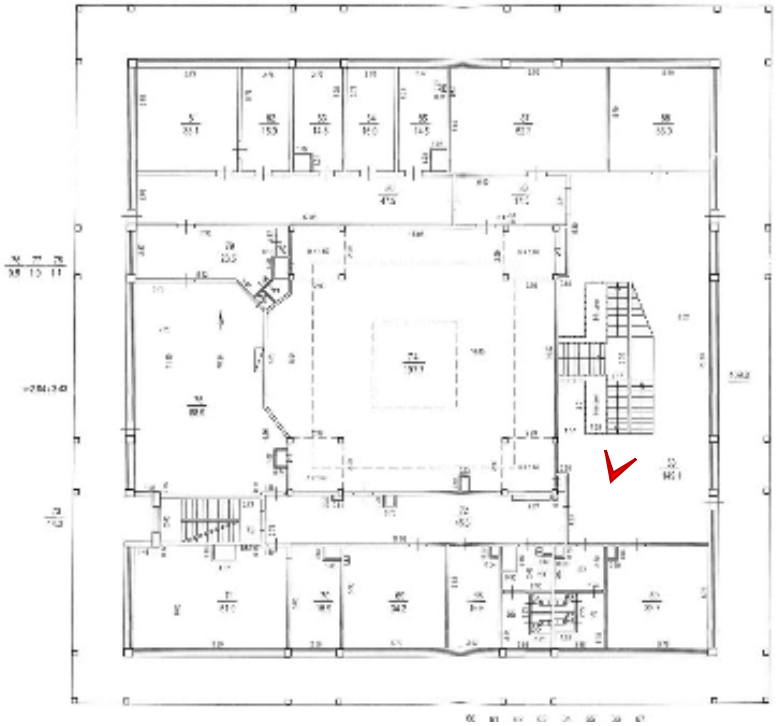


Фото 270. Помещение 1-Н (58).

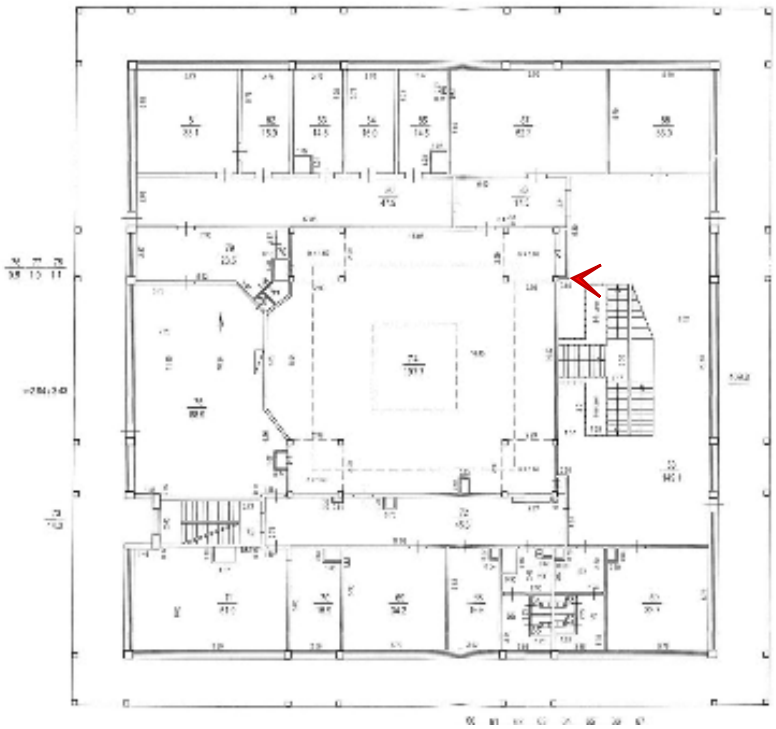


Фото 271. Помещение 1-Н (58).

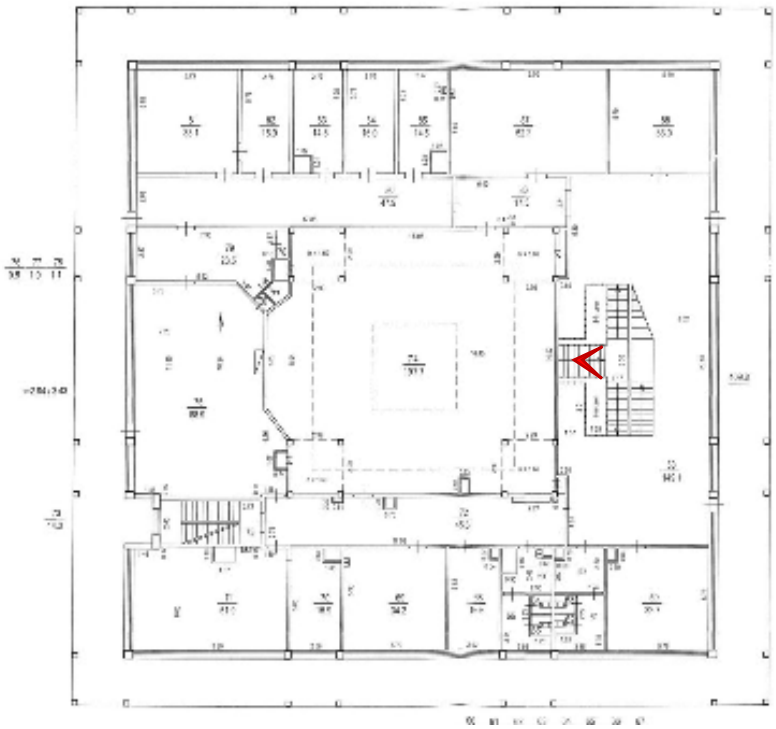


Фото 272. Помещение 1-Н (58).

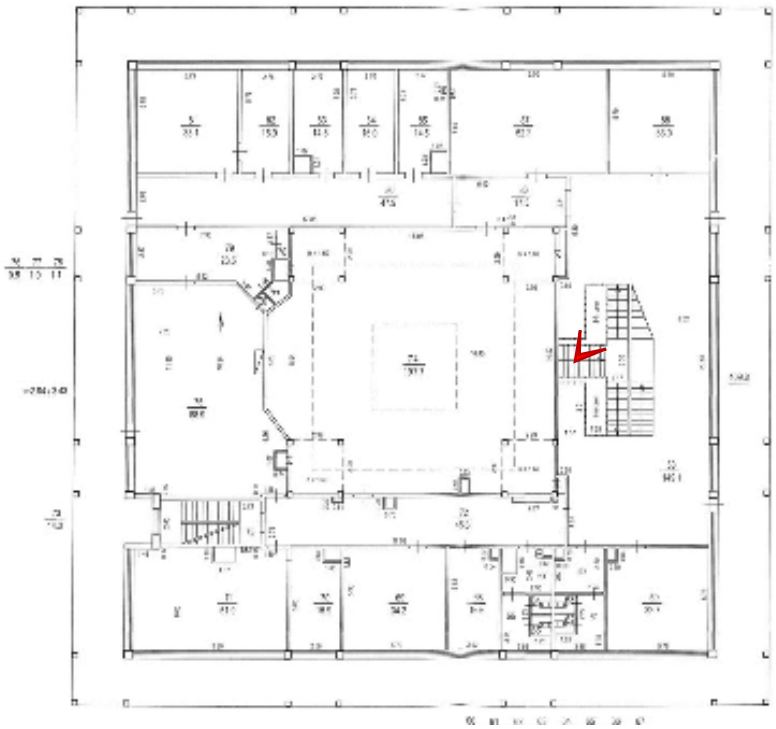


Фото 273. Помещение 1-Н (58).

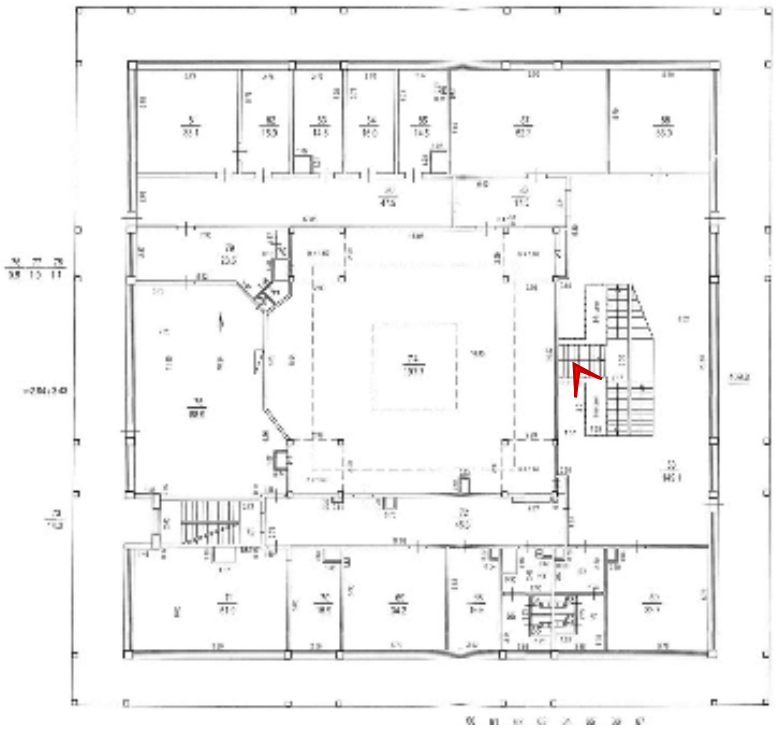


Фото 274. Помещение 1-Н (58).

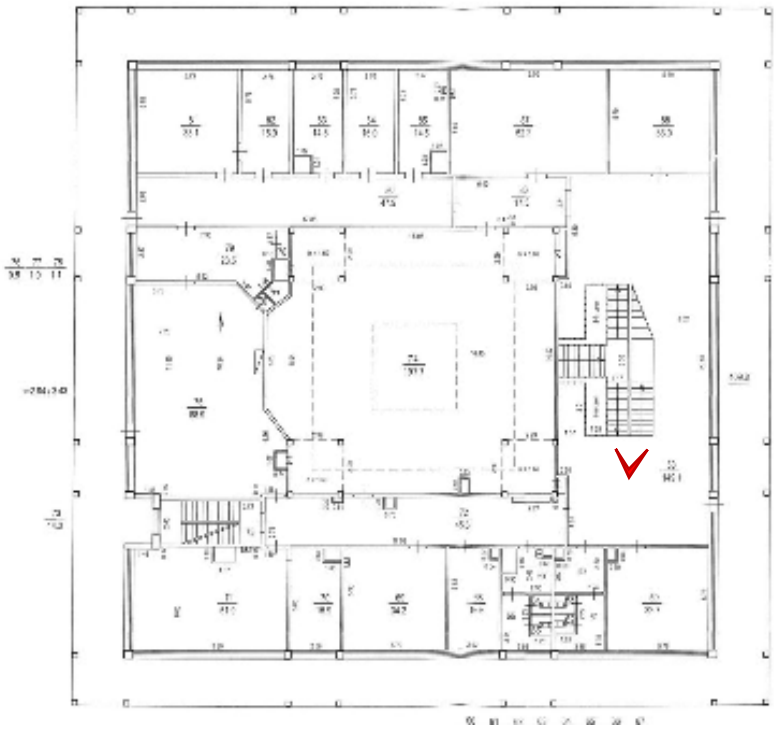
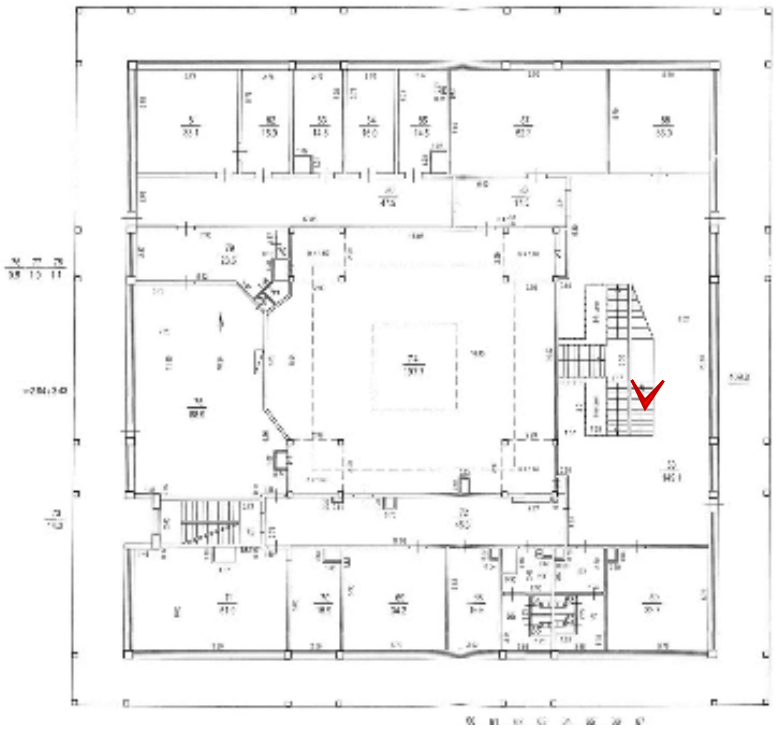


Фото 275. Помещение 1-Н (58).



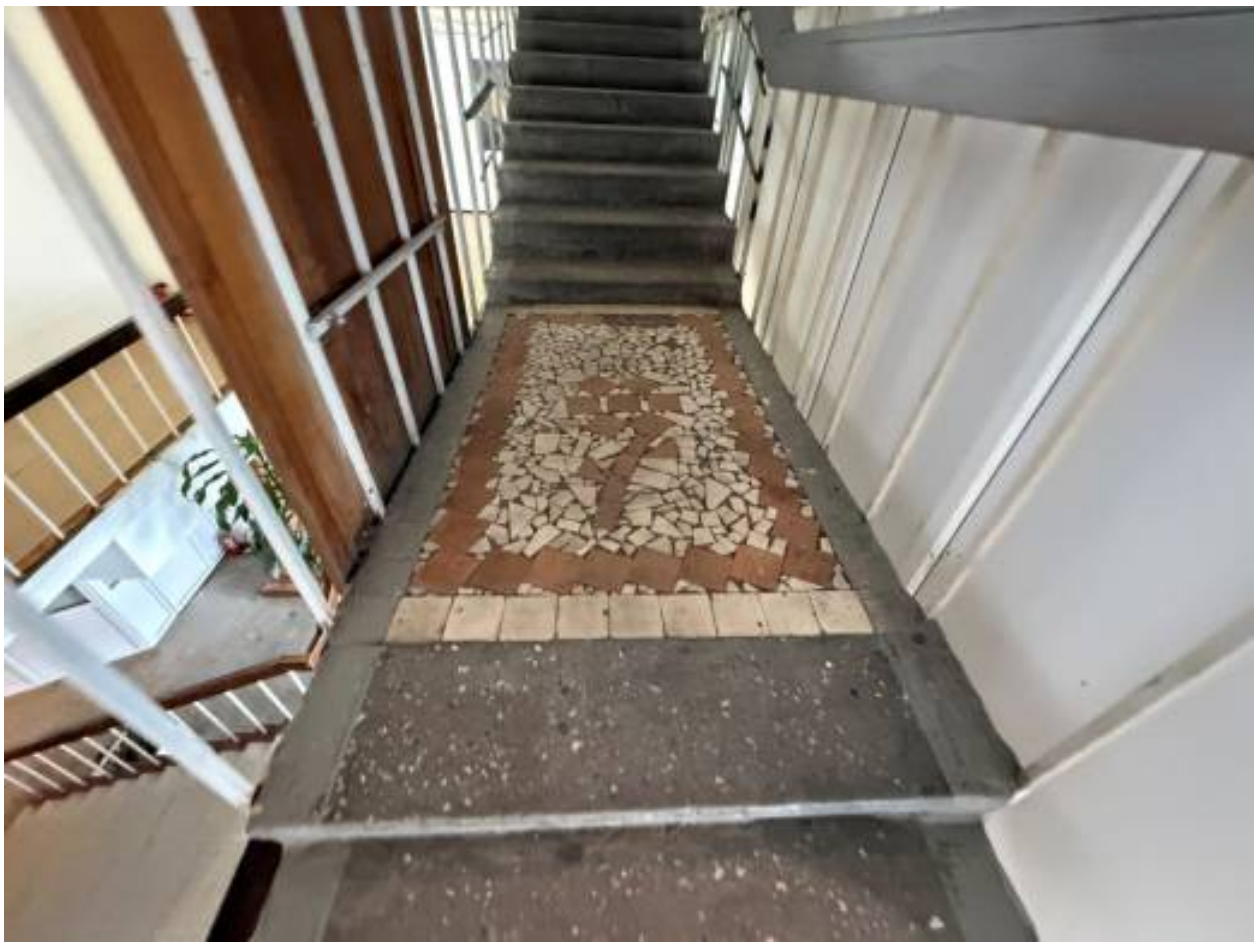
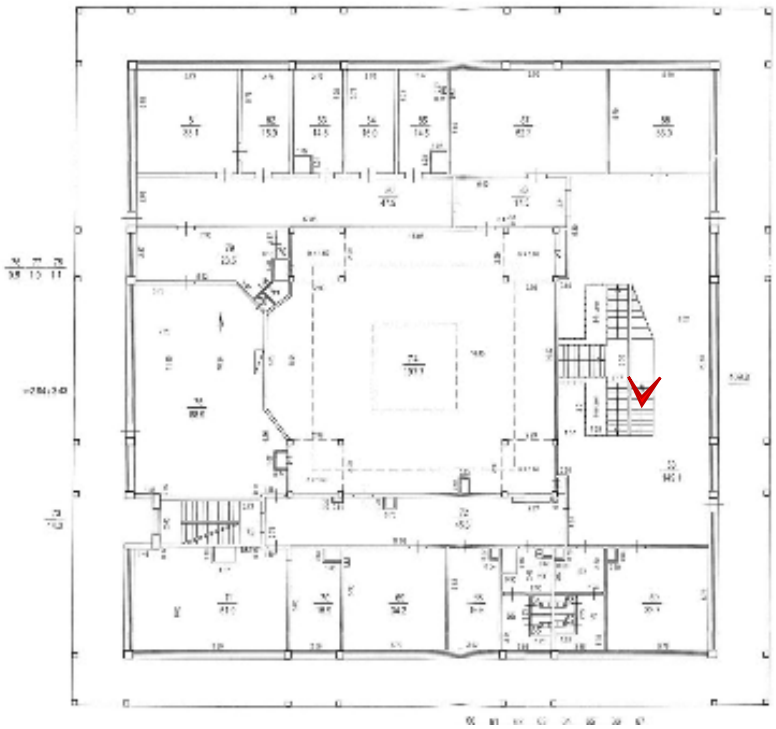


Фото 276. Помещение 1-Н (58).



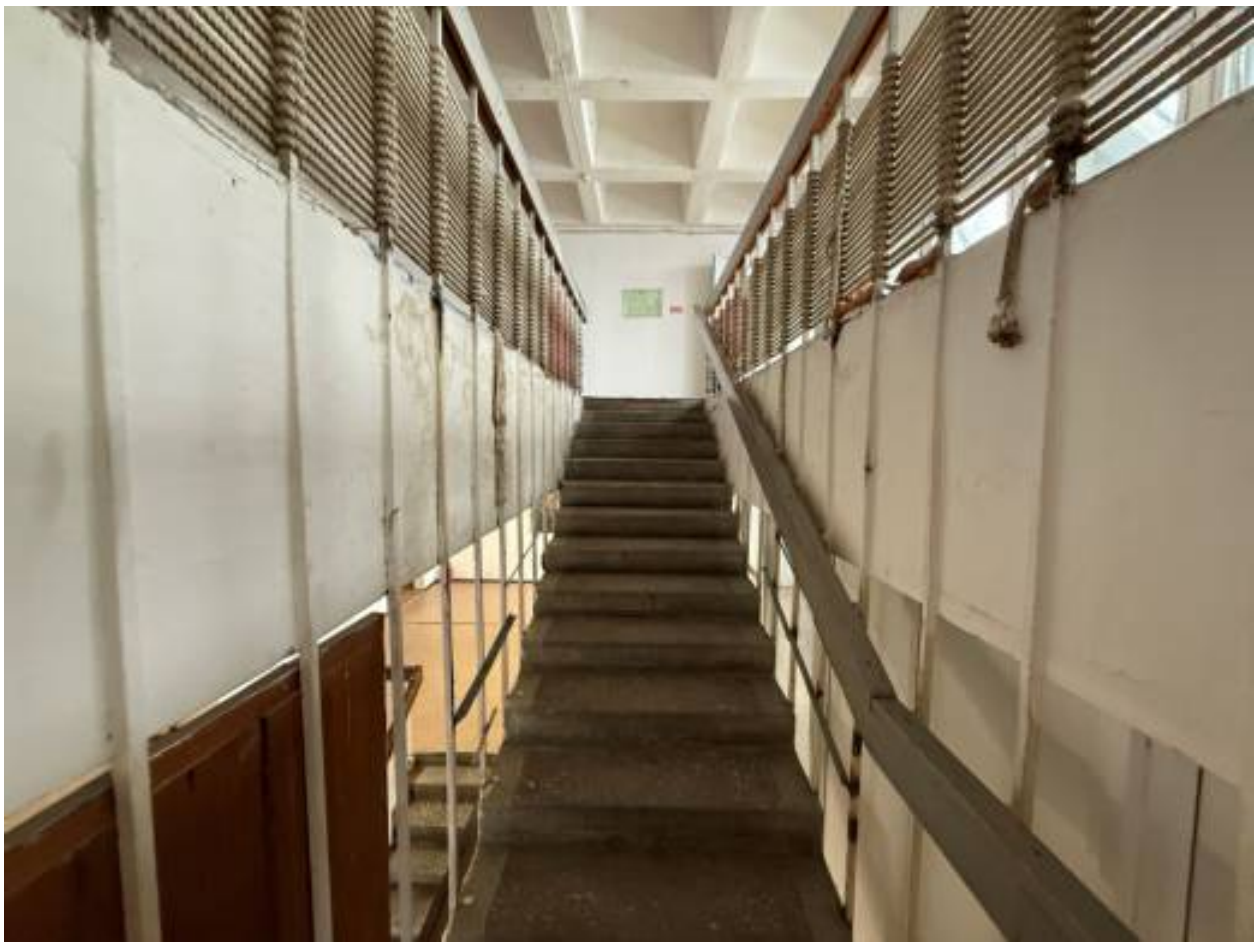


Фото 277. Помещение 1-Н (58).

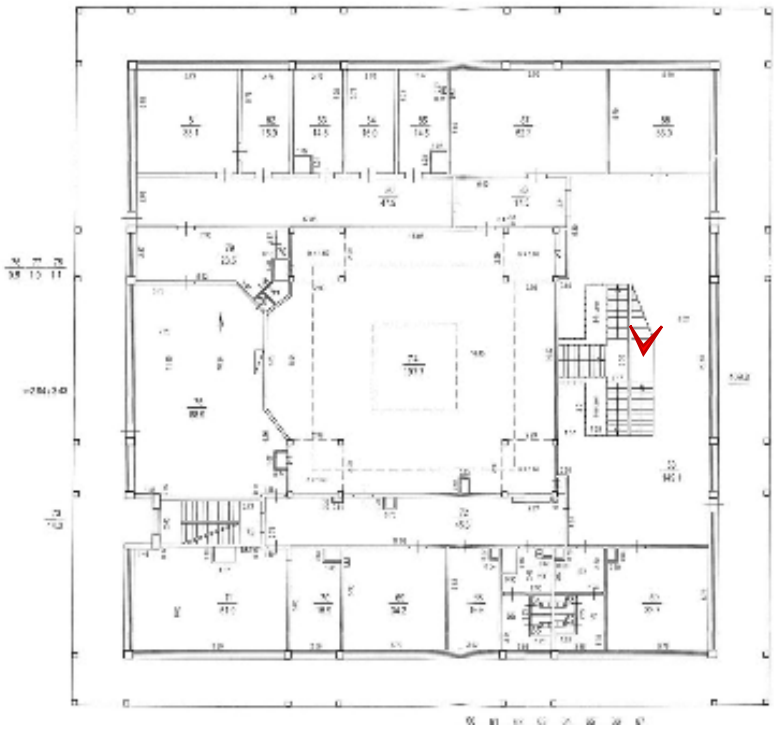


Фото 278. Помещение 1-Н (89).

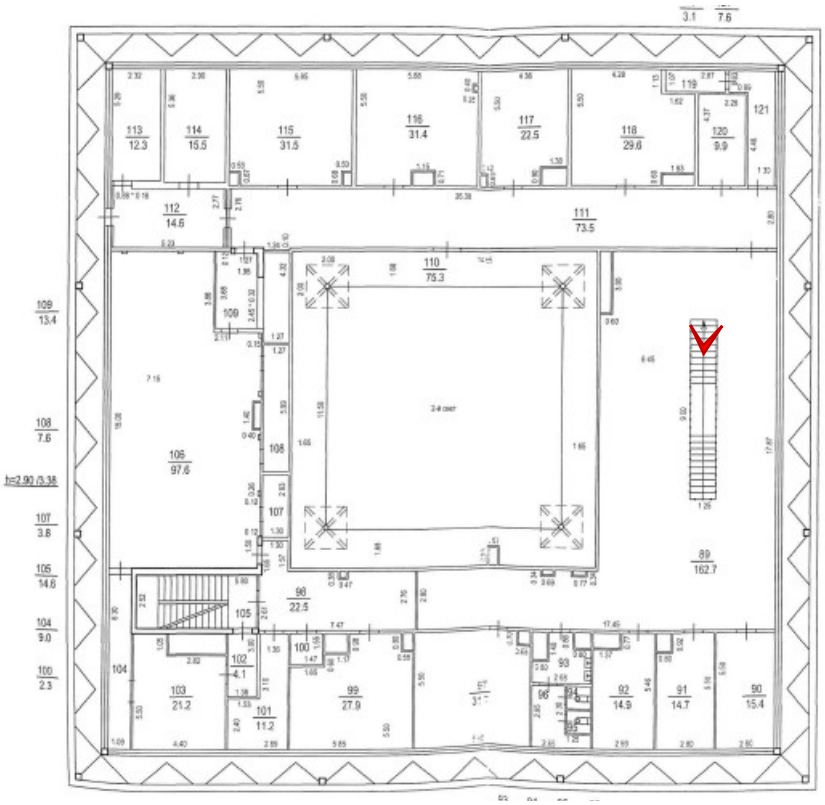


Фото 279. Помещение 1-Н (89).

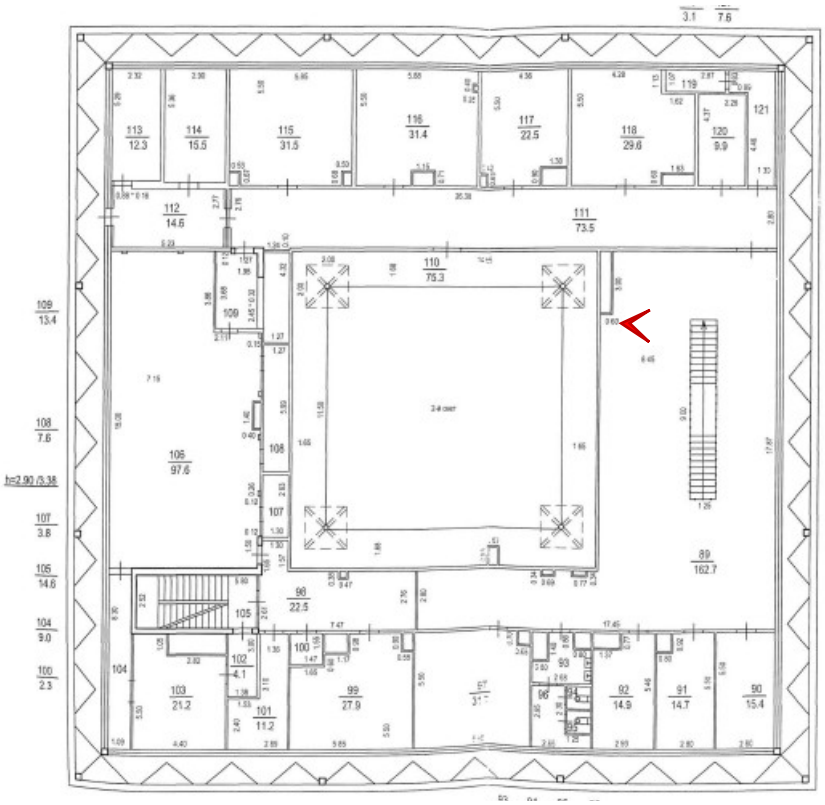


Фото 280. Помещение 1-Н (89).

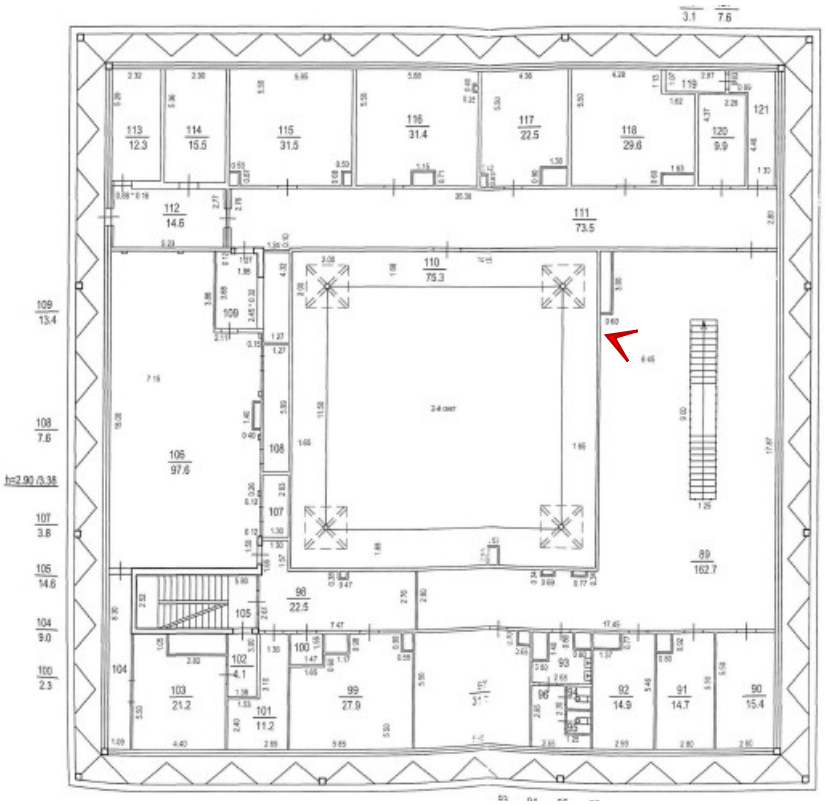
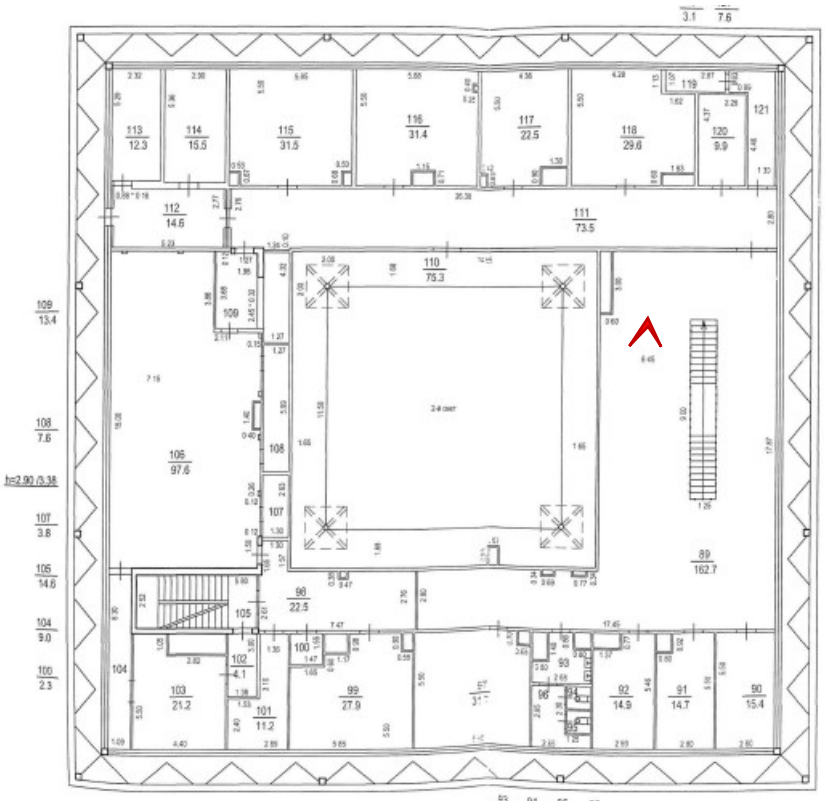


Фото 281. Помещение 1-Н (89).



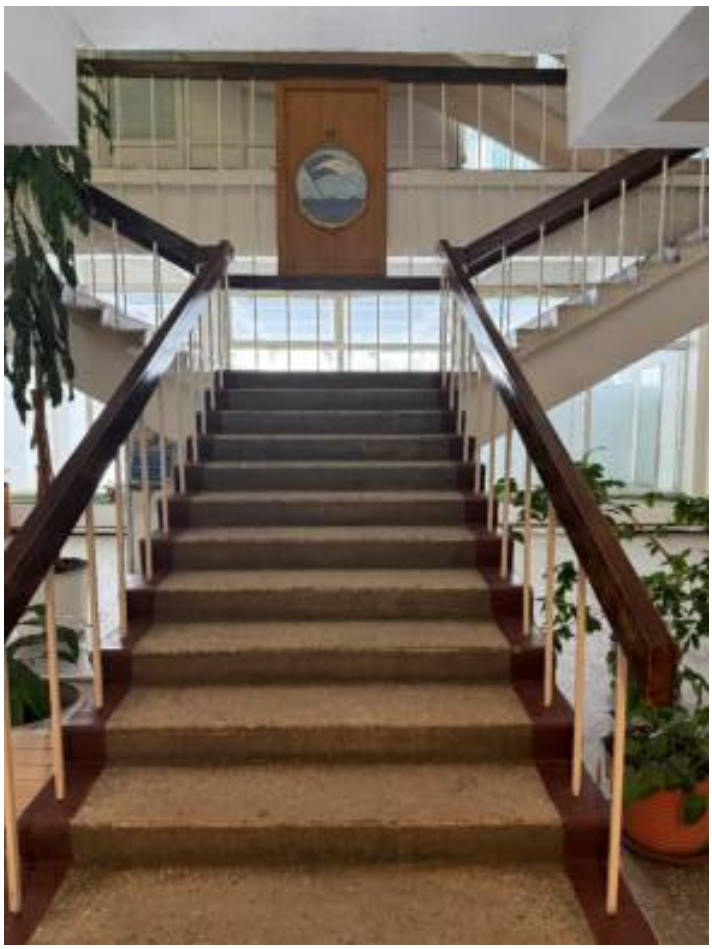


Фото 282. Помещение 1-Н (41).

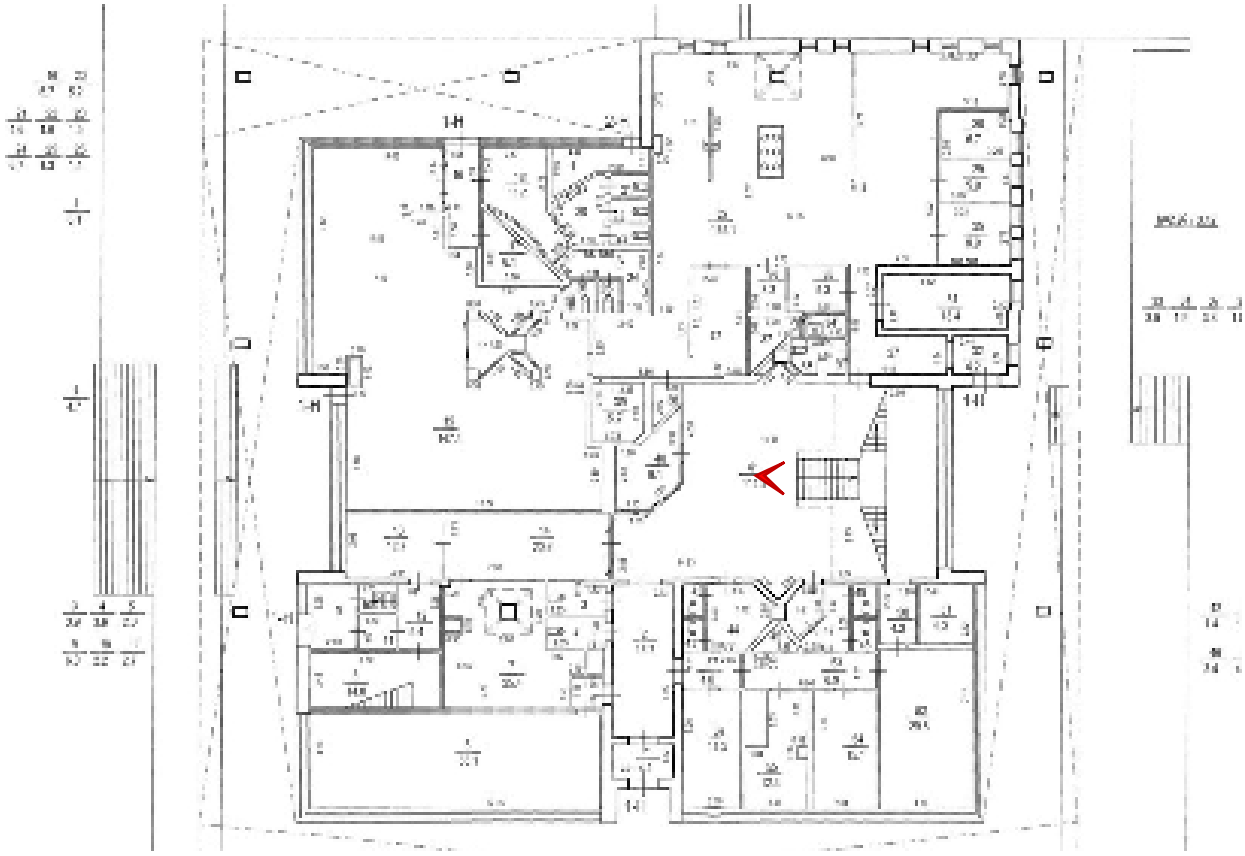


Фото 283. Помещение 1-Н (41).

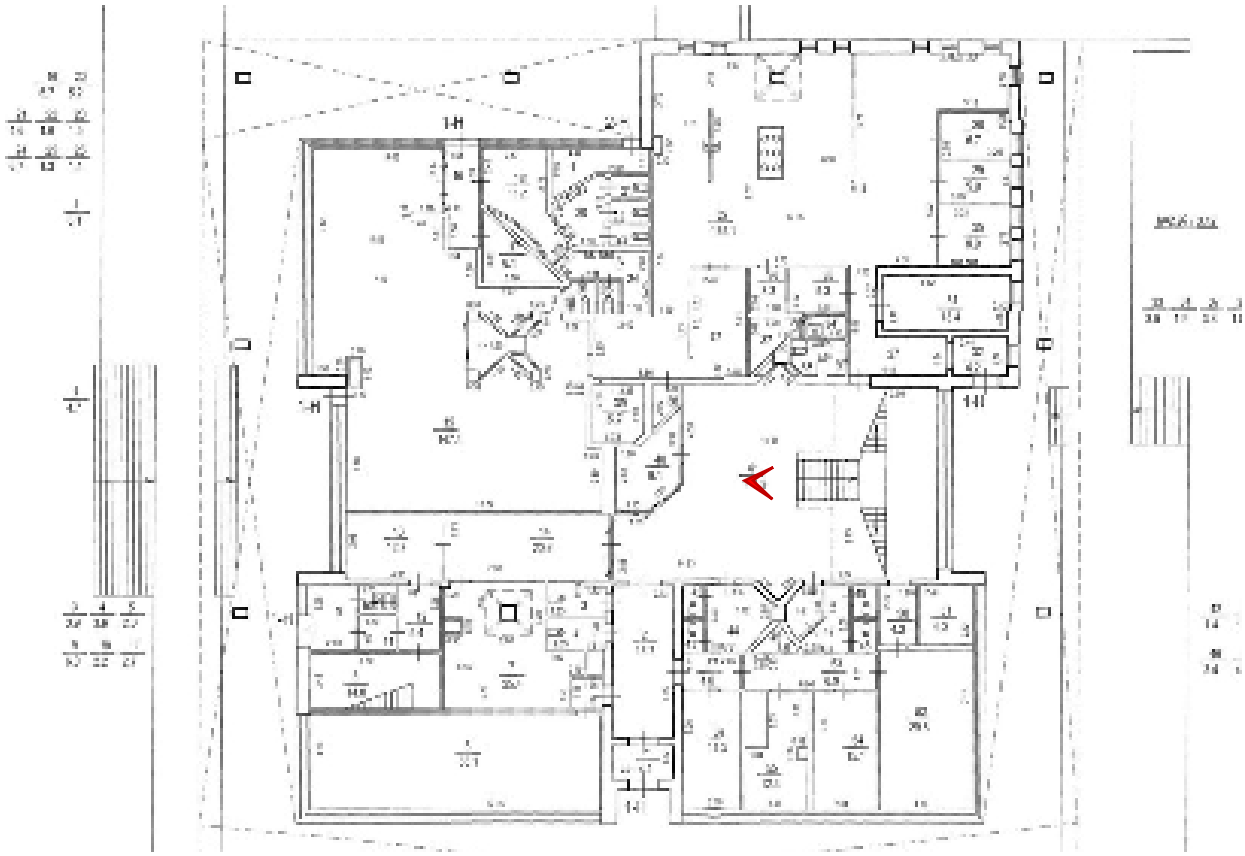


Фото 284. Помещение 1-Н (9).

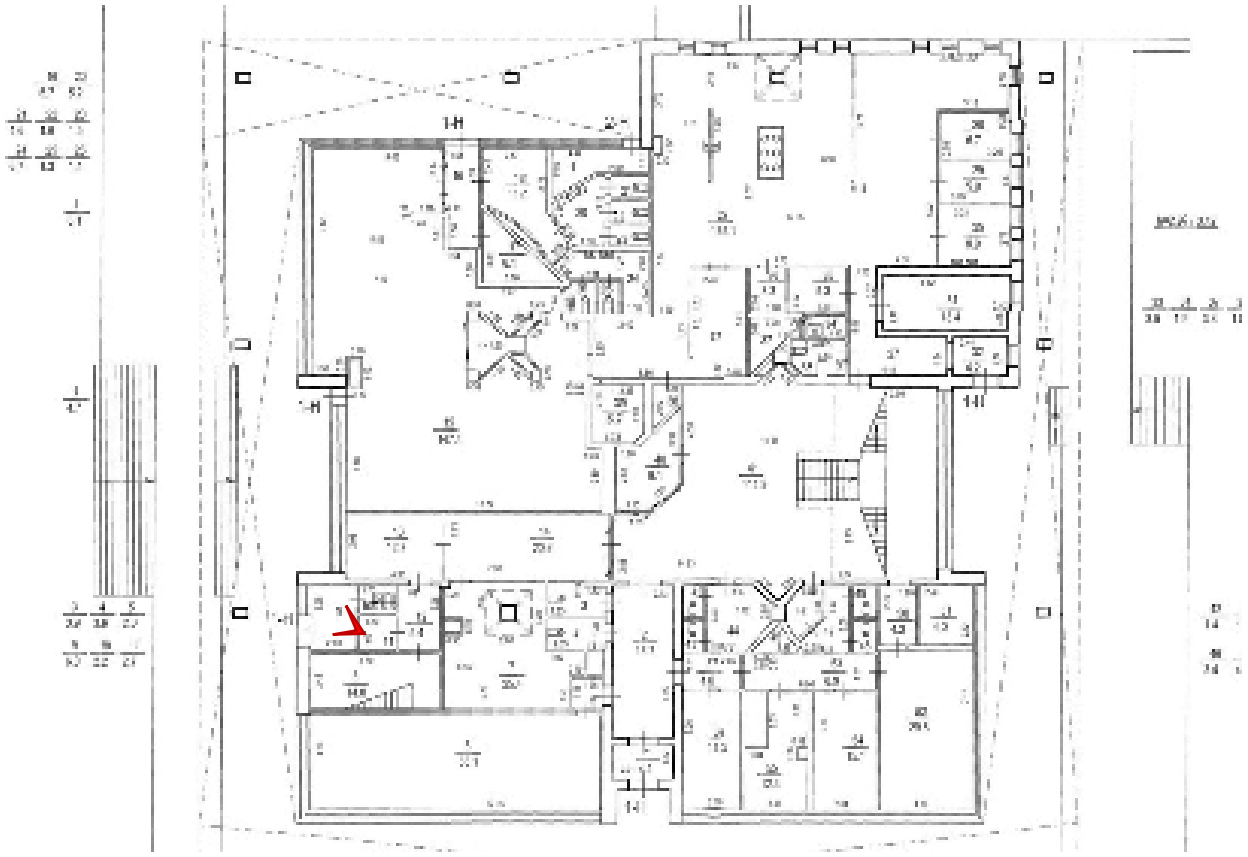


Фото 285. Помещение 1-Н (11,12).

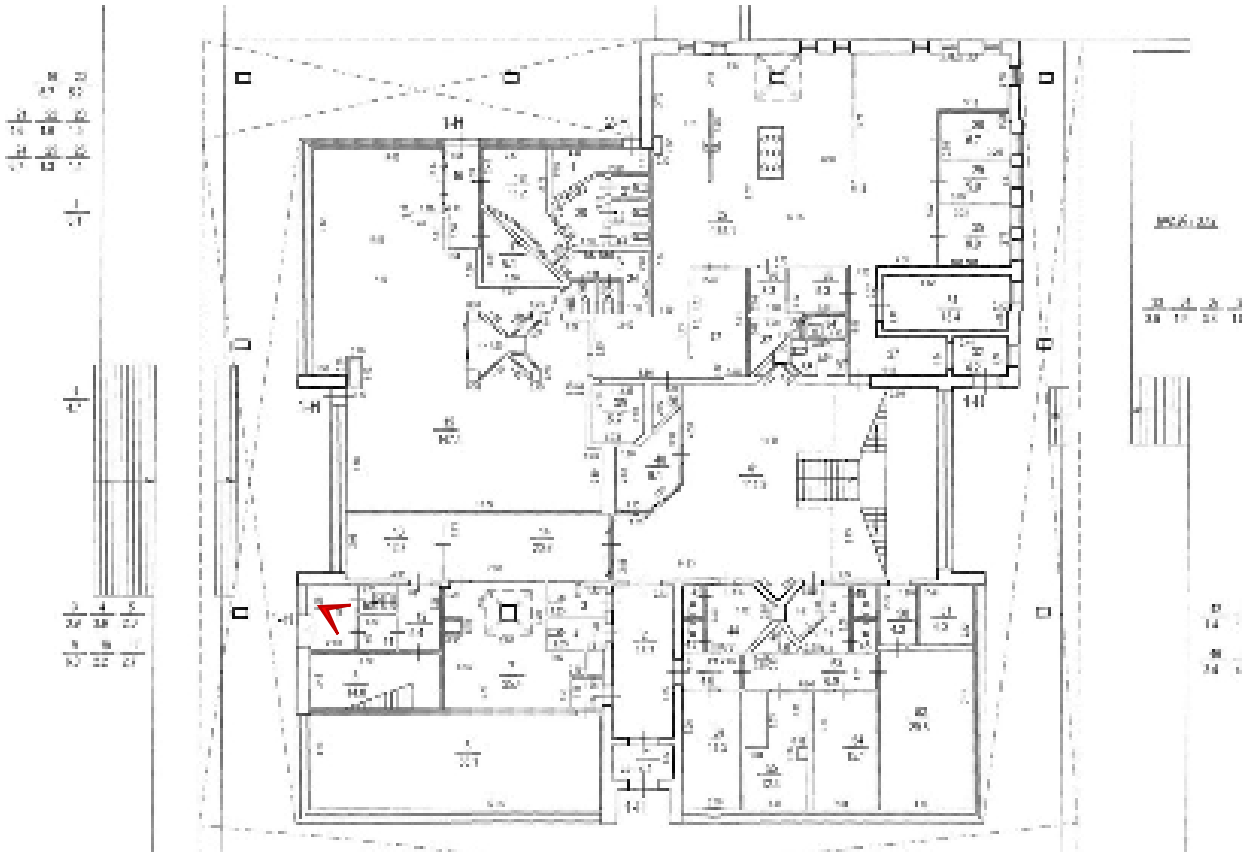
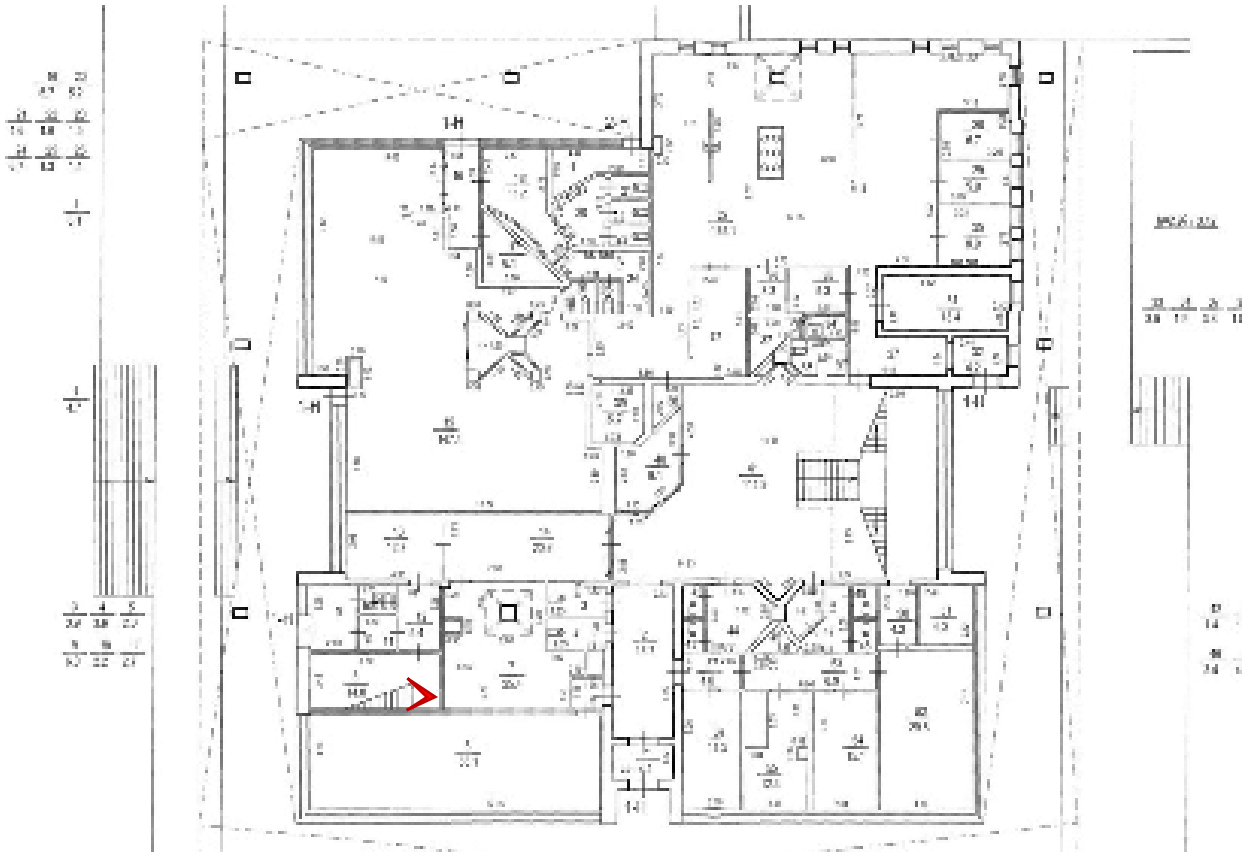


Фото 286. Помещение 1-Н (8).



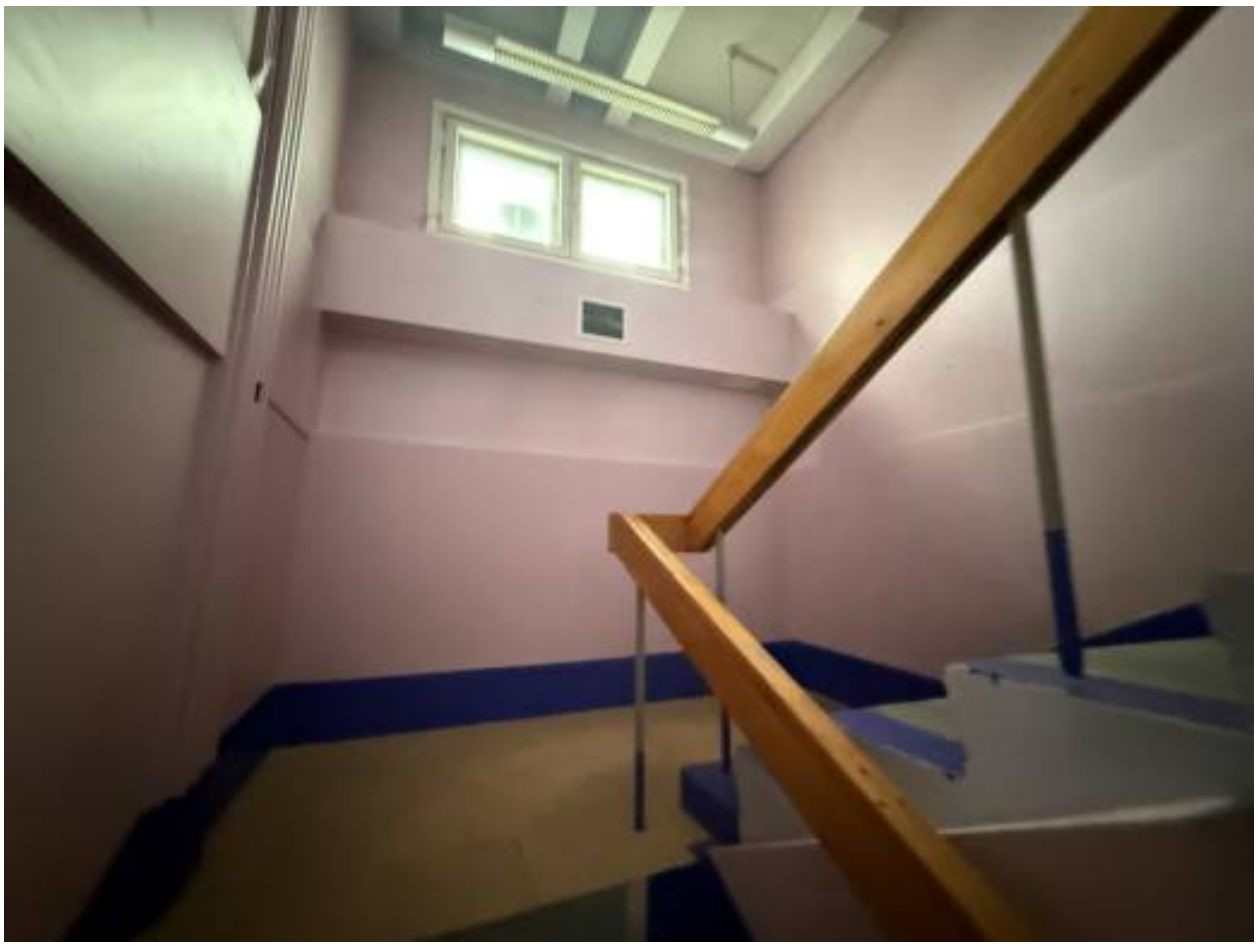


Фото 287. Помещение 1-Н (8).

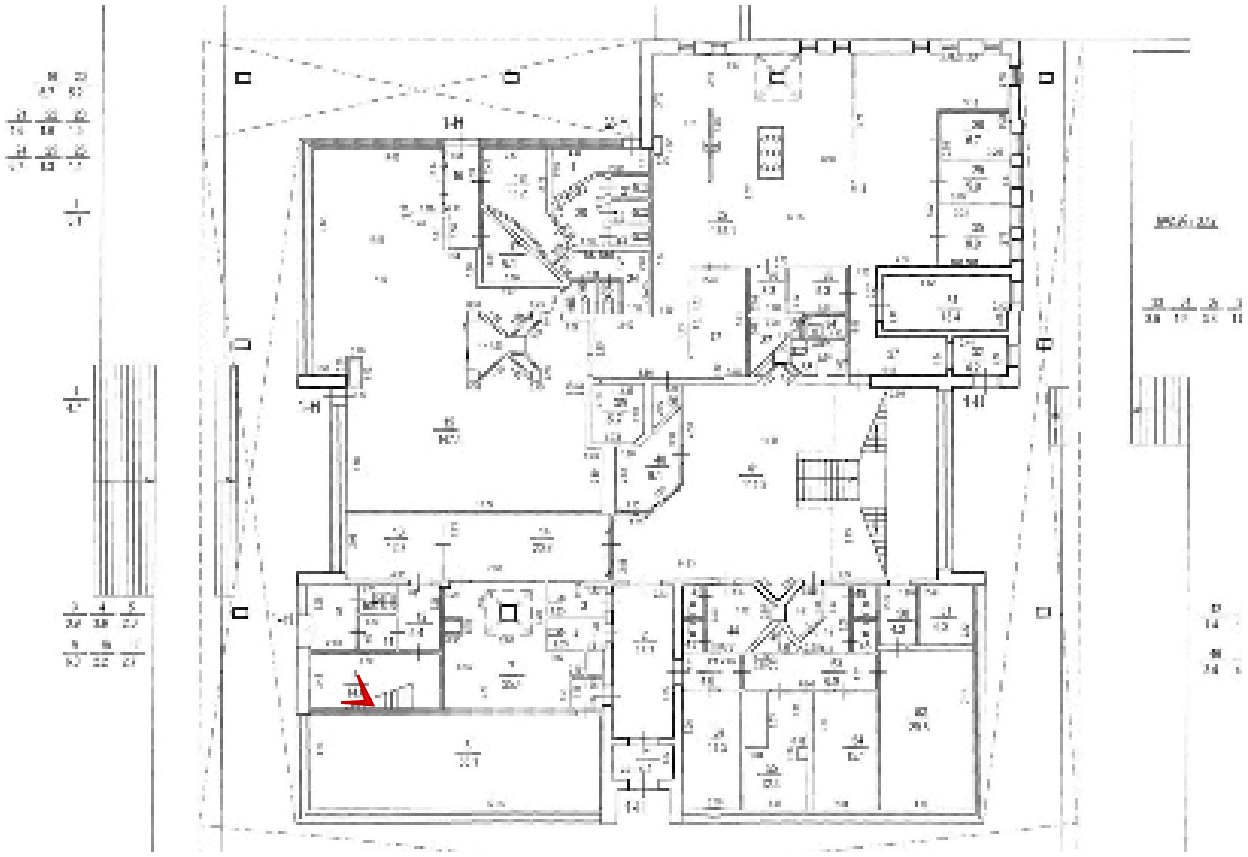


Фото 288. Помещение 1-Н (8).

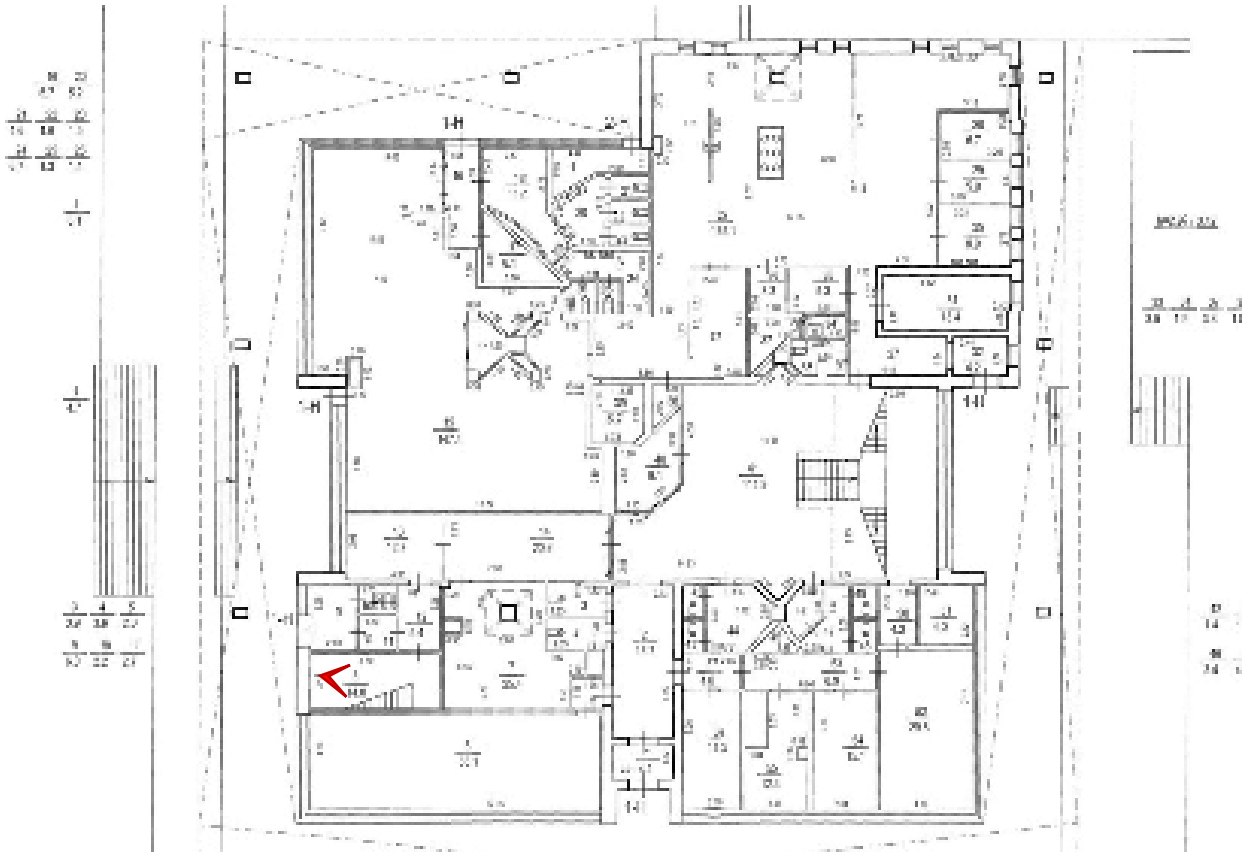
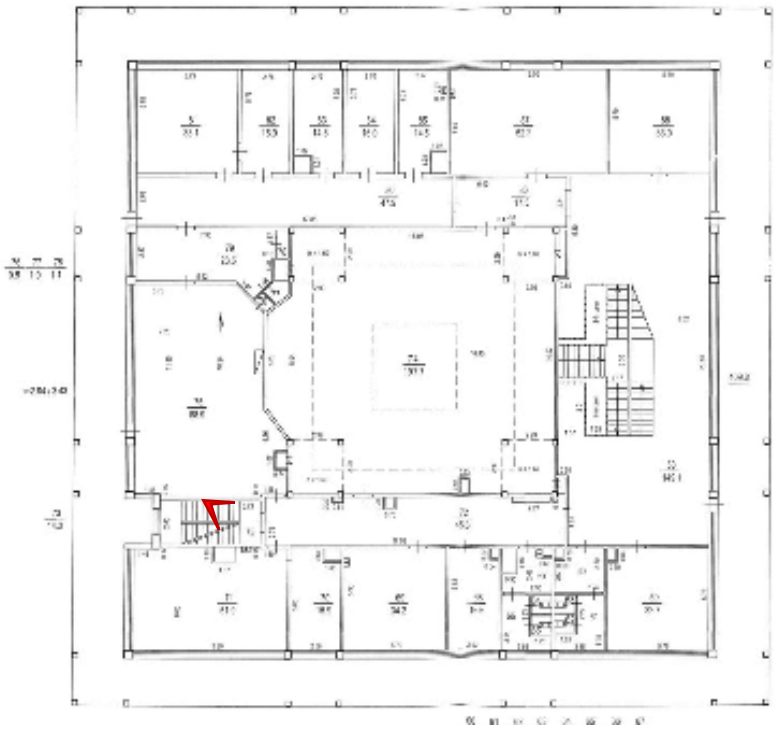


Фото 289. Помещение 1-Н (73).



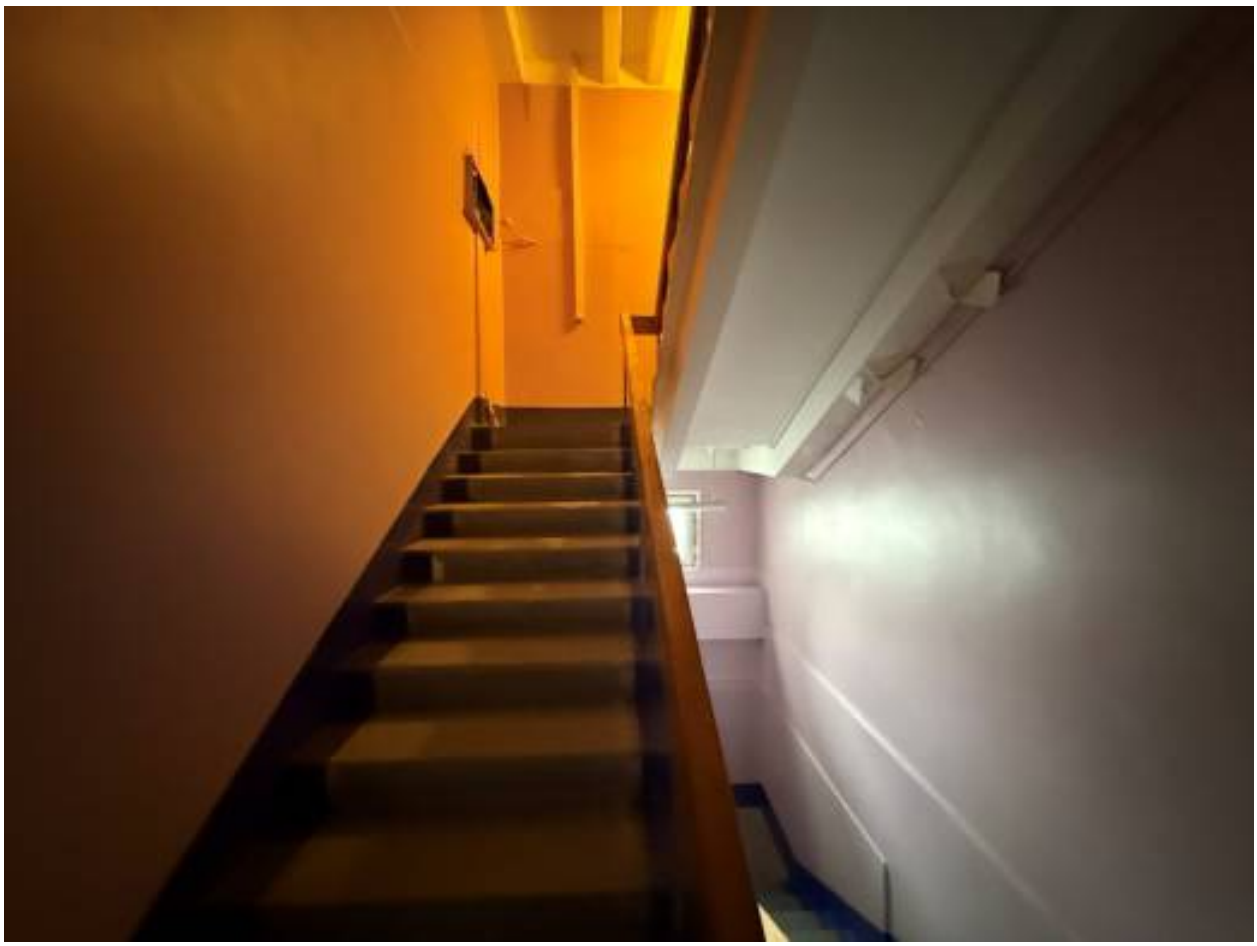


Фото 290. Помещение 1-Н (73).

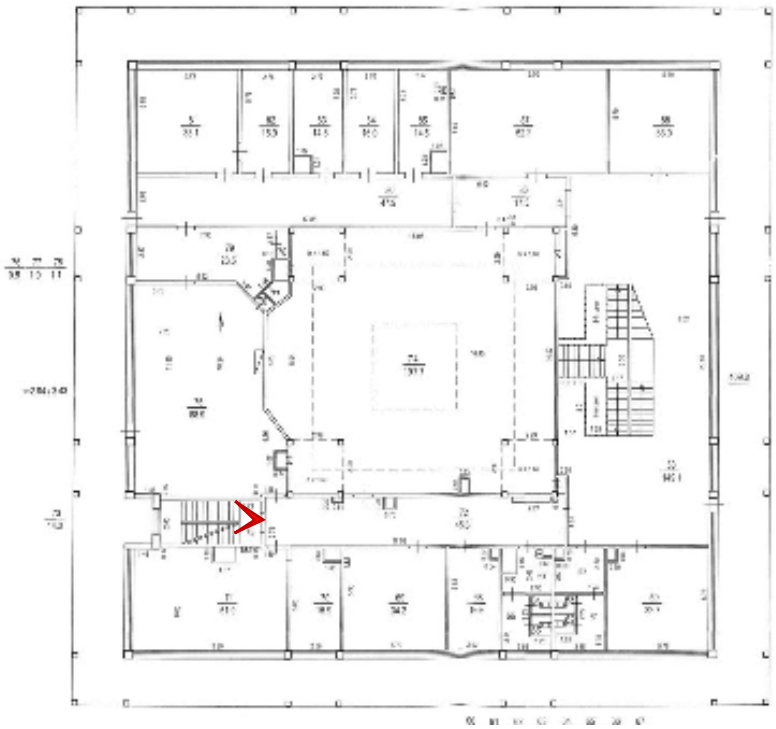


Фото 291. Помещение 1-Н (73).

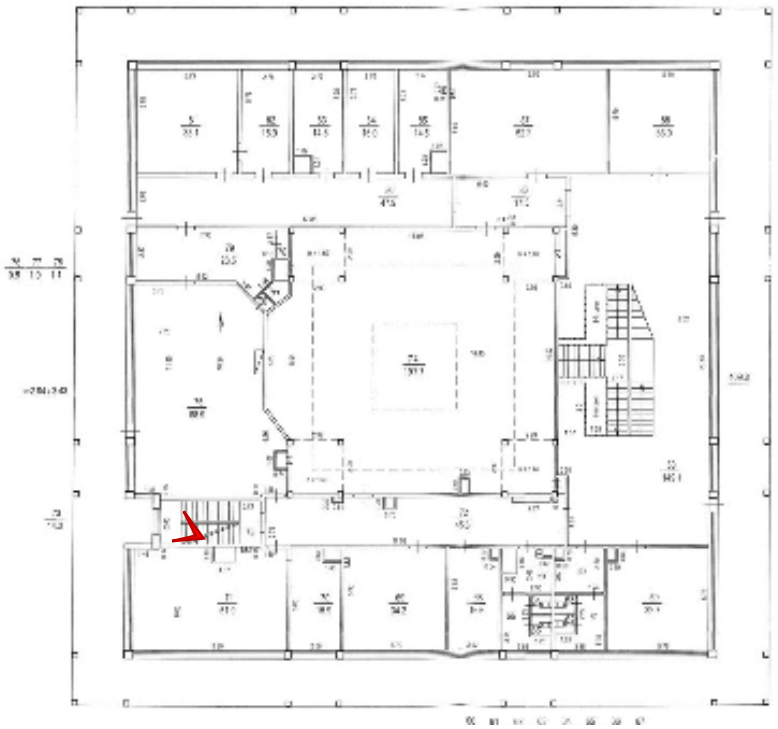


Фото 292. Помещение 1-Н (73).

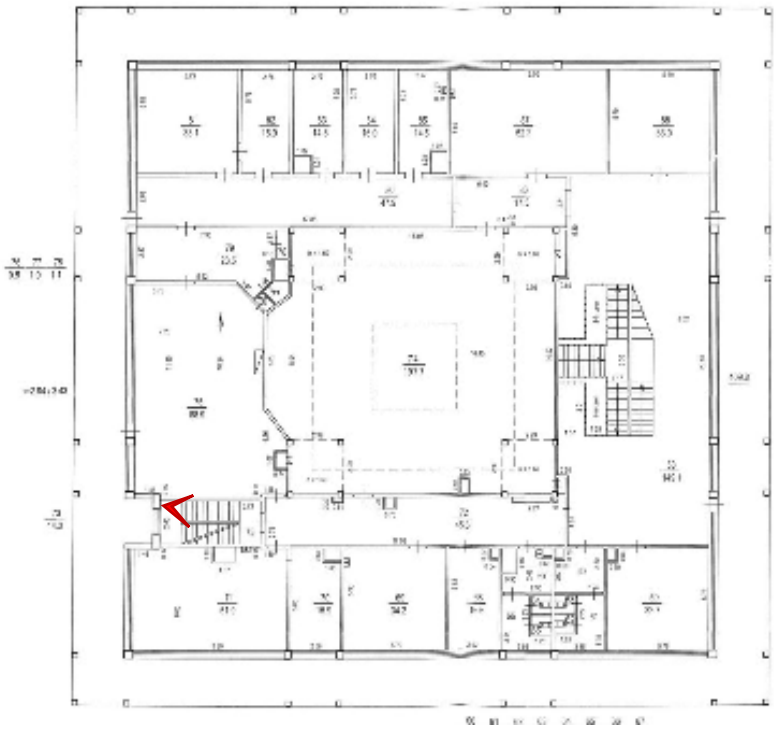
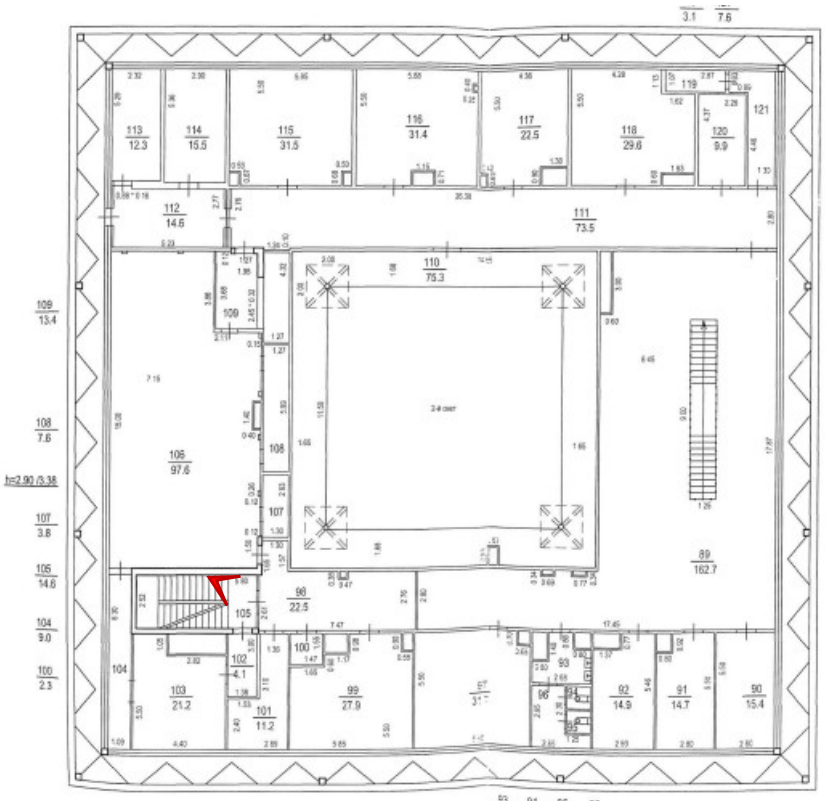


Фото 293. Помещение 1-Н (105).



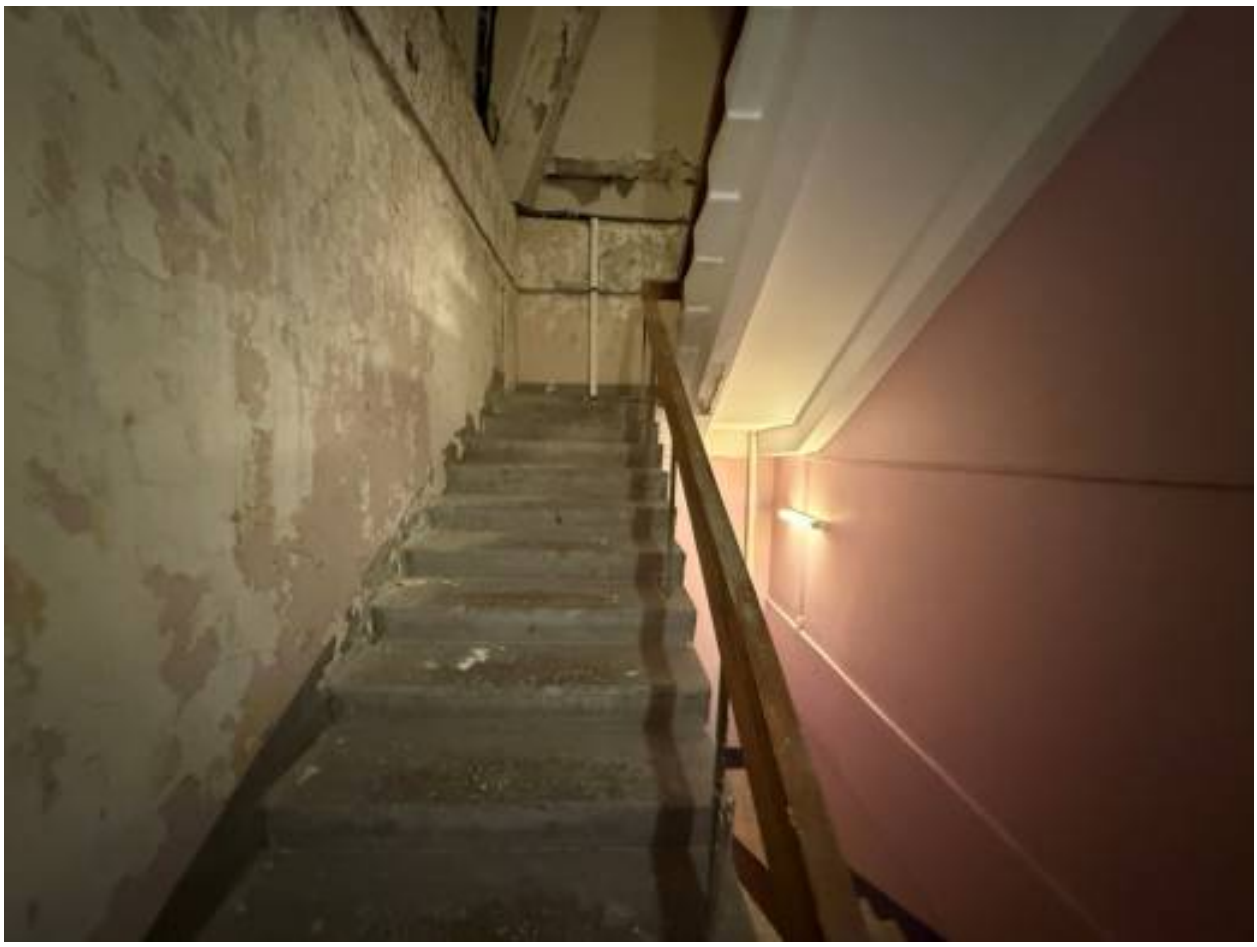


Фото 294. Помещение 1-Н (105).

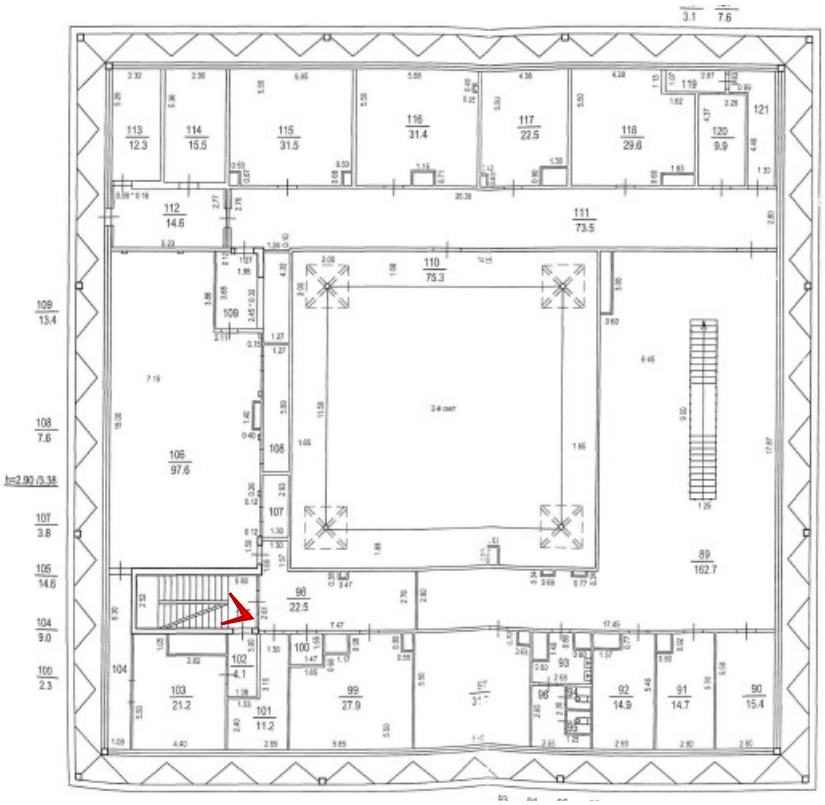


Фото 295. Помещение 1-Н (105).

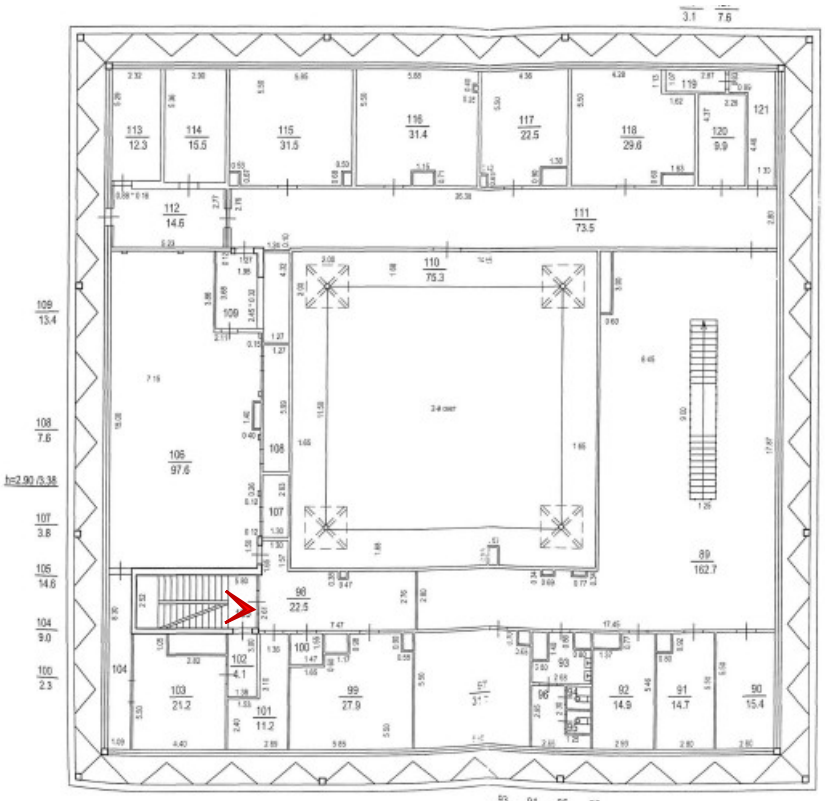


Фото 296. Помещение 1-Н (105).

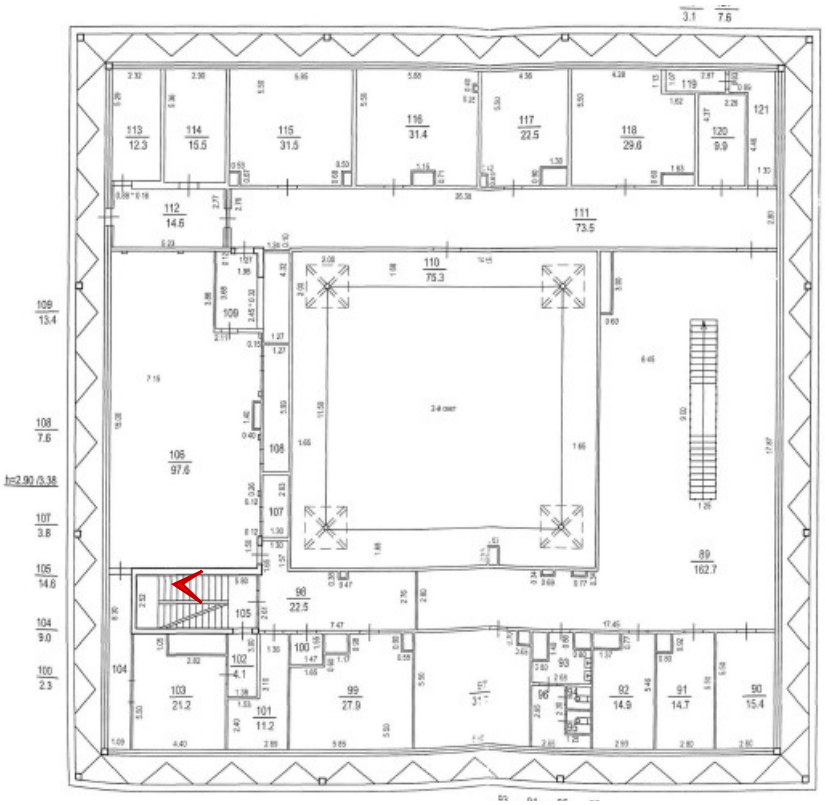


Фото 297. Помещение 1-Н (105).

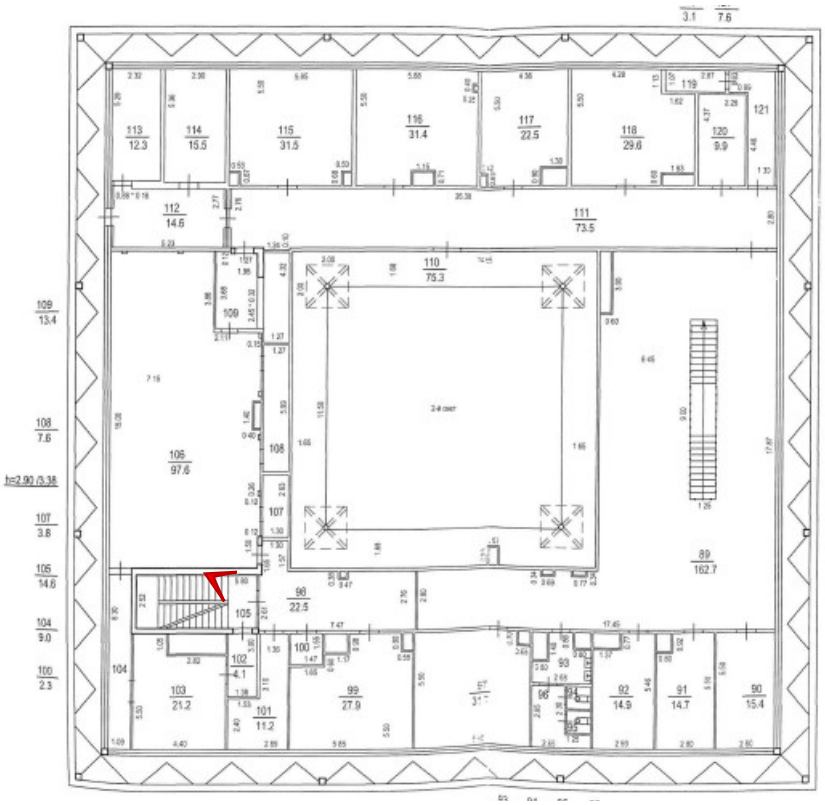


Фото 298. Помещение 1-Н (122).

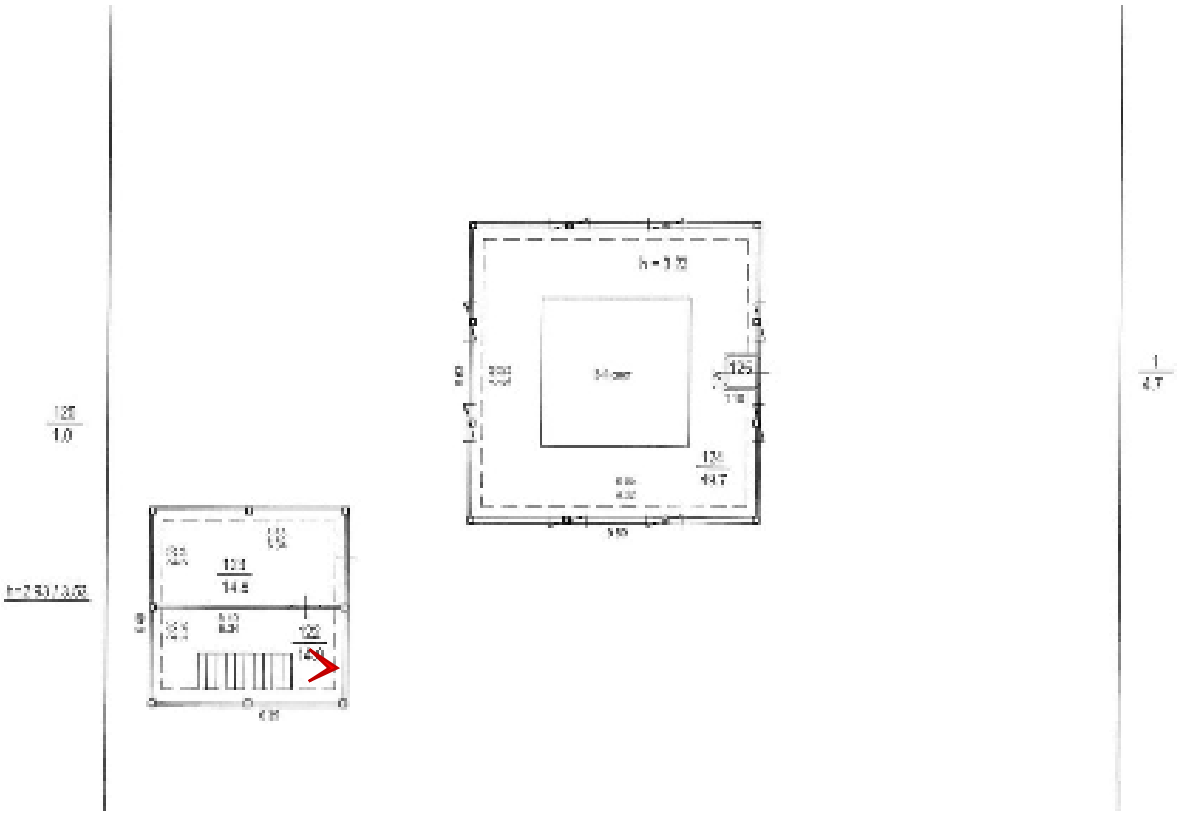
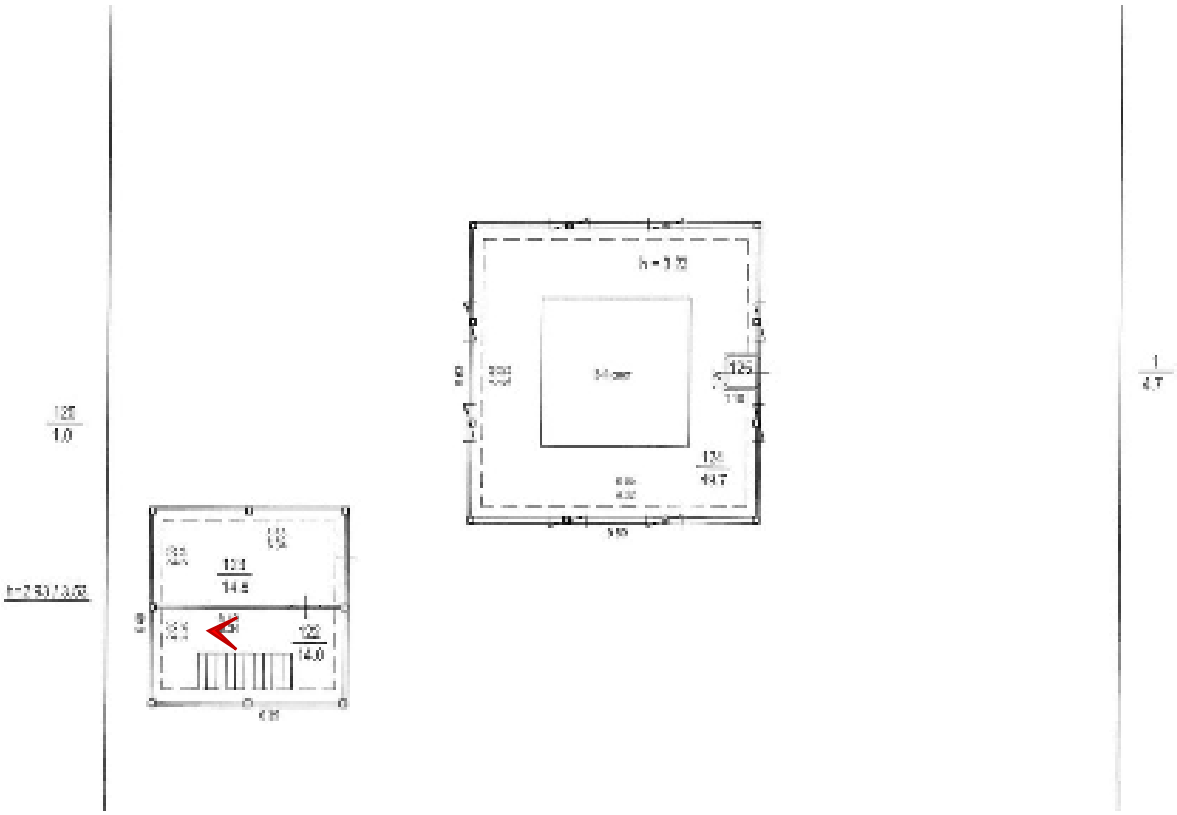


Фото 299. Помещение 1-Н (122).



Мезонин

Фото 300. Помещение 1-Н (124).

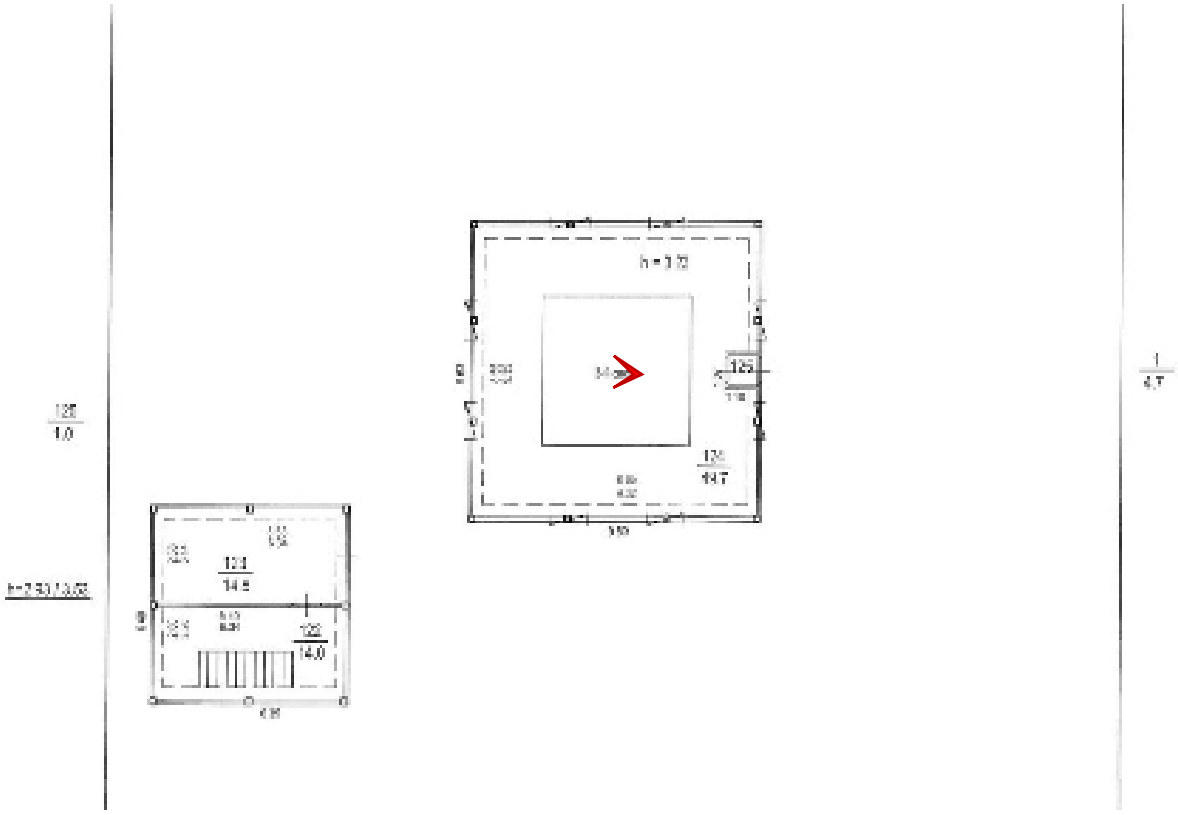
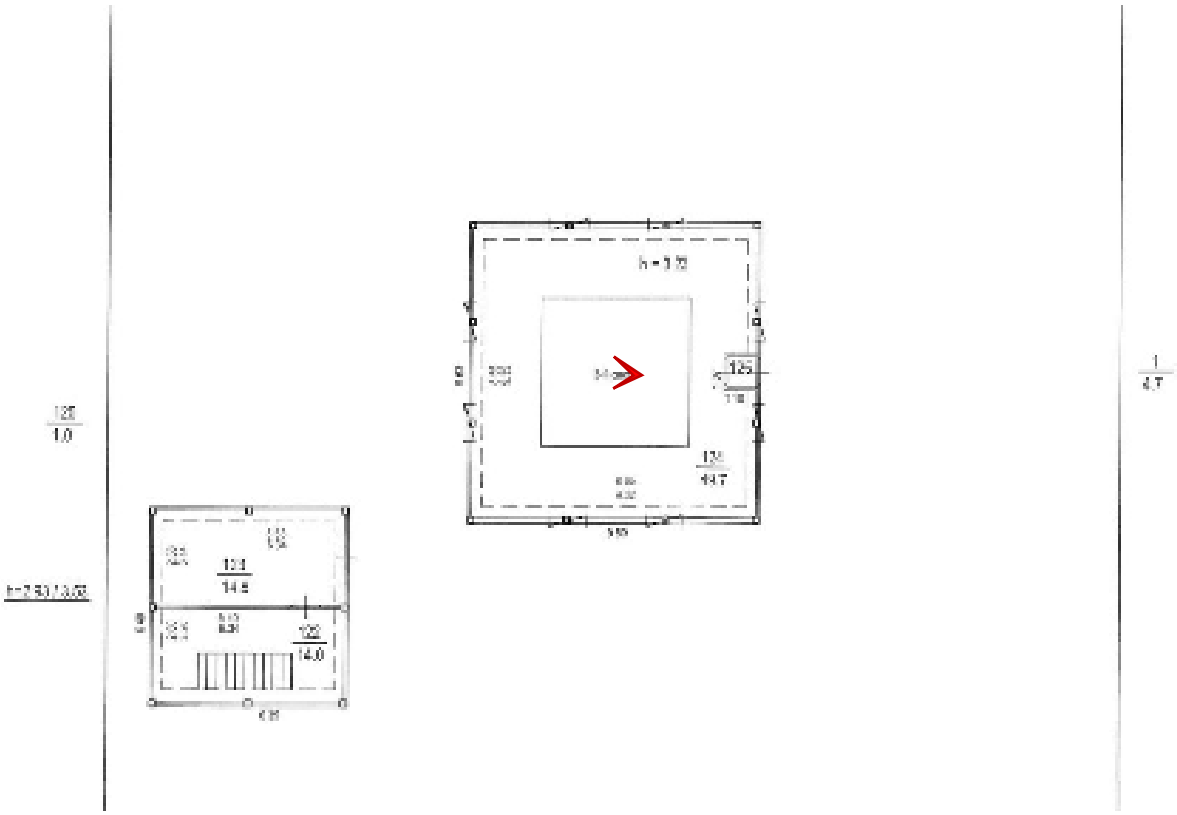


Фото 301. Помещение 1-Н (124).



Цокольный этаж

Фото 302. Помещение 1-Н (126).

Фото 303. Помещение 1-Н (166).

Фото 304. Помещение 1-Н (166).

Фото 305. Помещение 1-Н (129).

Фото 306. Помещение 1-Н (166).

Фото 307. Помещение 1-Н (166).

Фото 308. Помещение 1-Н (164).

Фото 309. Помещение 1-Н (164).

Фото 310. Помещение 1-Н (164).

Фото 311. Помещение 1-Н (164).

Фото 312. Помещение 1-Н (138).

Фото 313. Помещение 1-Н (137,138).

Фото 314. Помещение 1-Н (137).

Фото 315. Помещение 1-Н (164).

Фото 316. Помещение 1-Н (159,158).

Фото 317. Помещение 1-Н (158).

Фото 318. Помещение 1-Н (152).

Фото 319. Помещение 1-Н (151).

Фото 320. Помещение 1-Н (152).

Фото 321. Помещение 1-Н (152).

Фото 322. Помещение 1-Н (153).

Фото 323. Помещение 1-Н (152).

Фото 324. Помещение 1-Н (142).

Фото 325. Помещение 1-Н (142).

Фото 326. Помещение 1-Н (142).

Фото 327. Помещение 1-Н (143).

Фото 328. Помещение 1-Н (143).

Фото 329. Помещение 1-Н (143).

Фото 330. Помещение 1-Н (154,155).

Фото 331. Помещение 1-Н (138).

Фото 332. Помещение 1-Н (139).

Фото 333. Помещение 1-Н (138).

Фото 334. Помещение 1-Н (129).

Фото 335. Помещение 1-Н (129).

Фото 336. Помещение 1-Н (144).

Фото 337. Помещение 1-Н (144).

Фото 338. Помещение 1-Н (144).

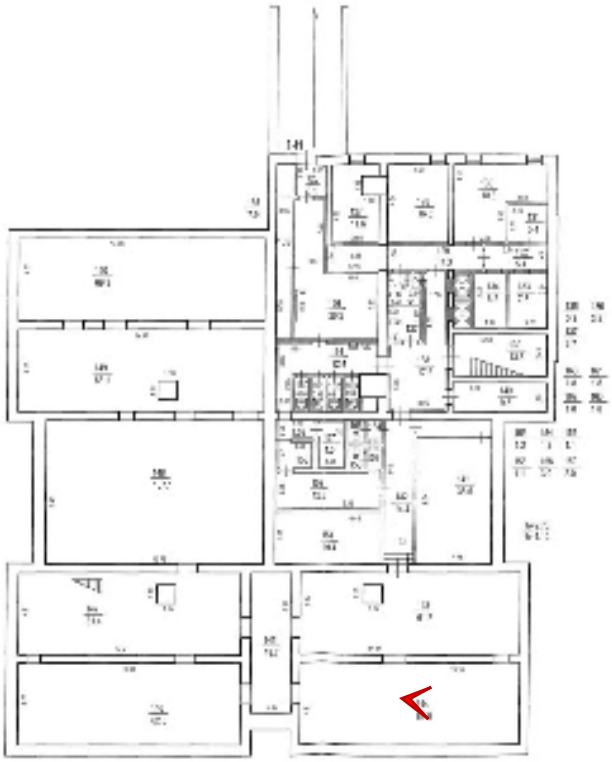


Фото 339. Помещение 1-Н (145).

Фото 340. Помещение 1-Н (146).

Фото 341. Помещение 1-Н (147).

Фото 342. Помещение 1-Н (147).

Фото 343. Помещение 1-Н (148).

Фото 344. Помещение 1-Н (148).

Фото 345. Помещение 1-Н (149).

Фото 346. Помещение 1-Н (149).

Фото 347. Помещение 1-Н (150).

Фото 348. Помещение 1-Н (150).

ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б)
(фото: Блинов О.А., 20.02.2026)

Фото 1. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б). Вид с юго-запада.

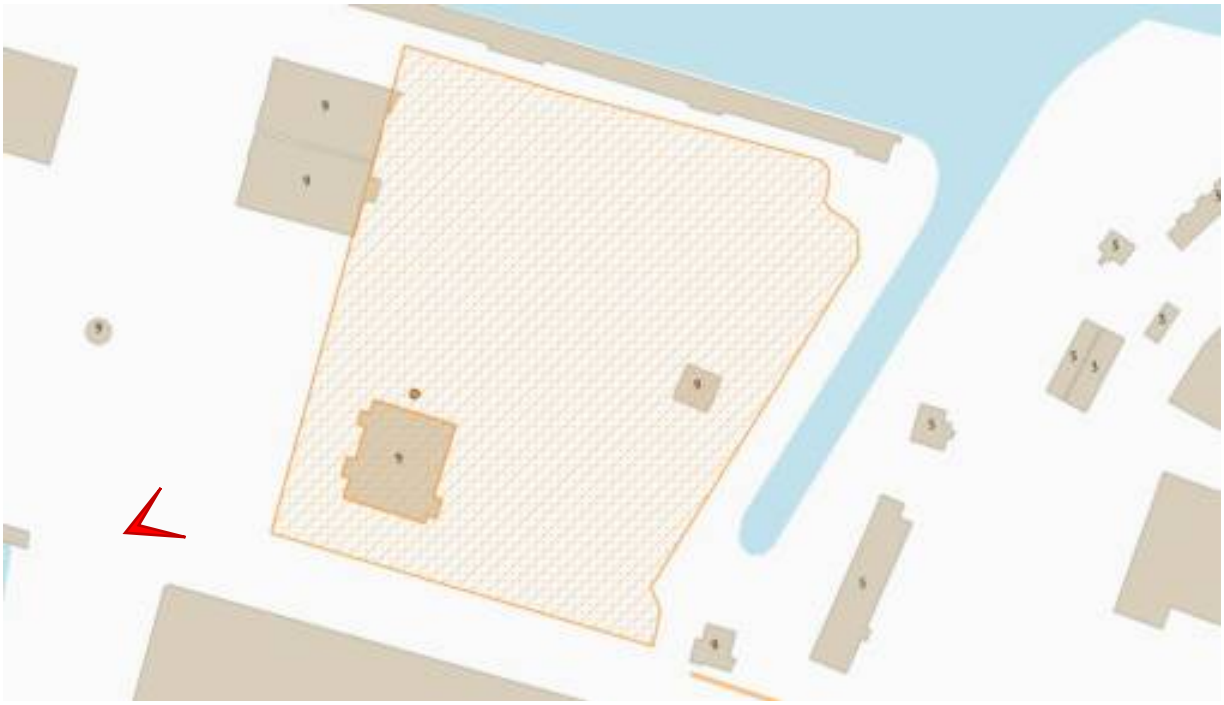


Фото 2. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», входящий в состав ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б). Южный фасад.

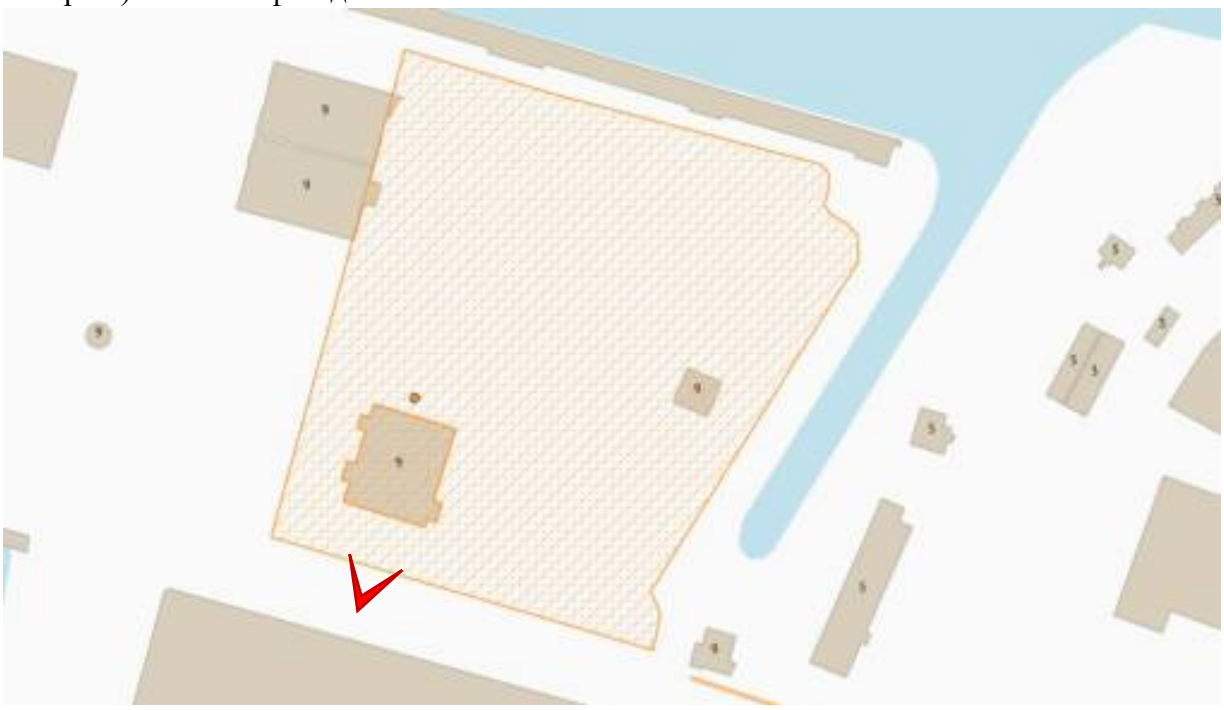


Фото 3. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К». Фрагменты южного и восточного фасадов.

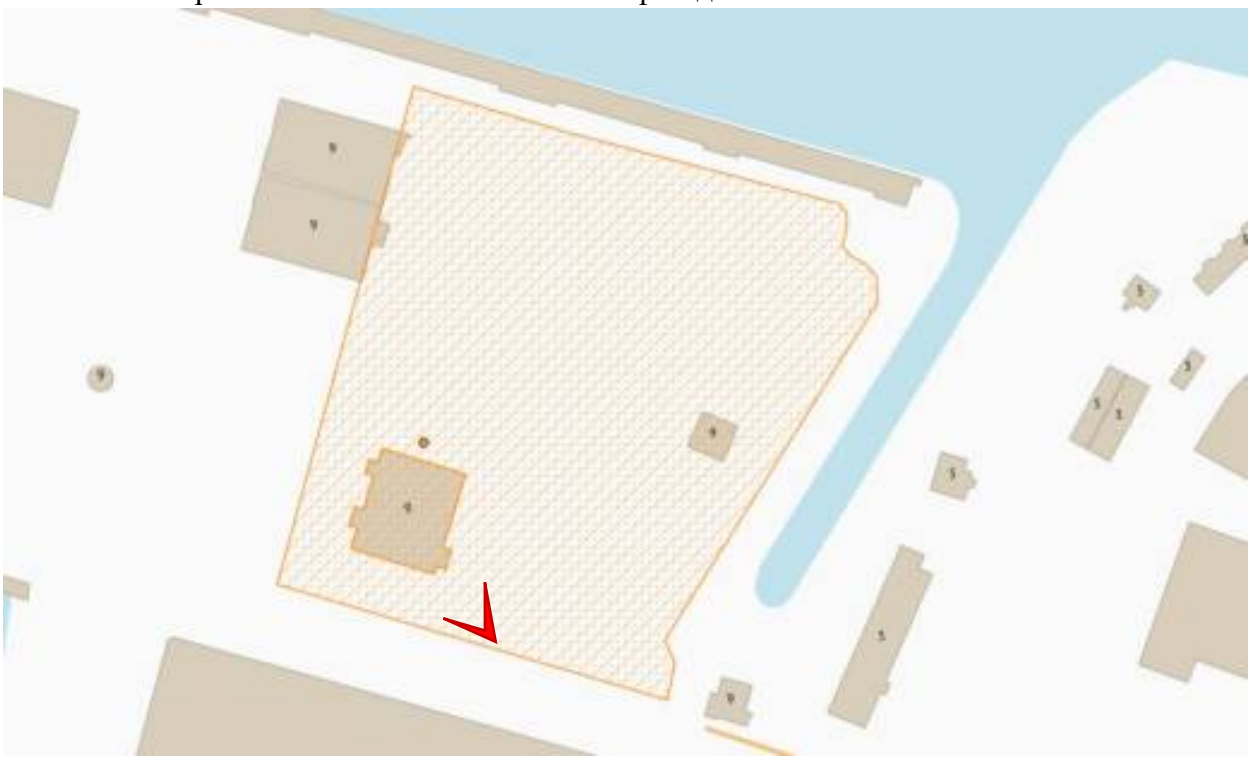


Фото 4. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К». Фрагменты южного и западного фасадов.

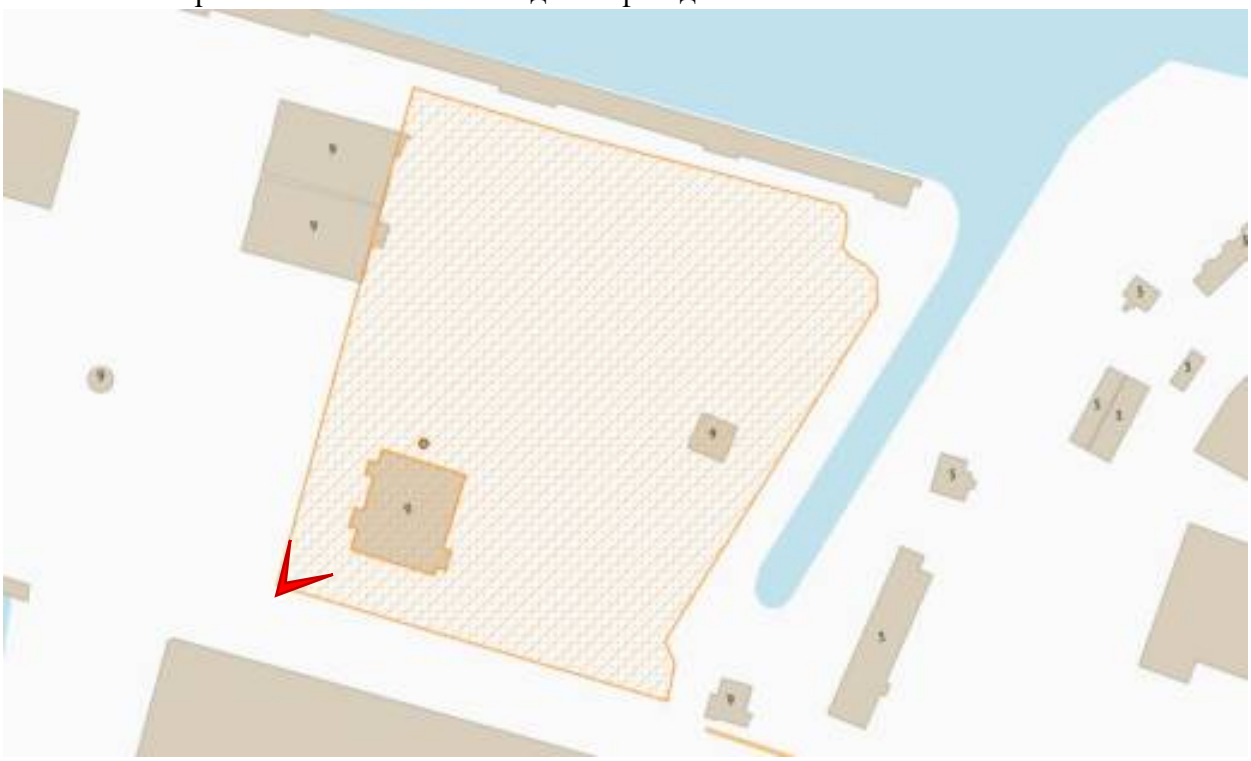
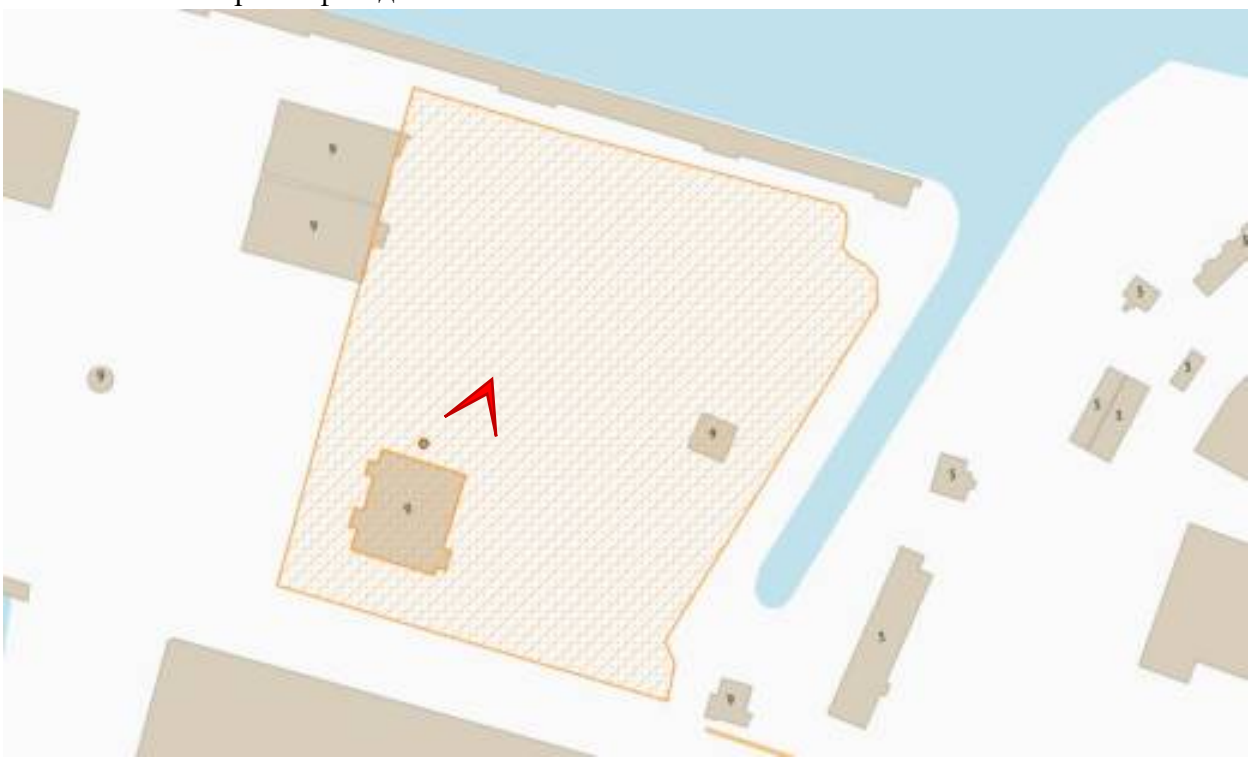


Фото 5. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К». Северный фасад.



ФОТОФИКСАЦИЯ ОКН РЗ «ДОМ УПРАВЛЯЮЩЕГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА НЕФТЕПЕРЕГОННЫХ ЗАВОДОВ «РОПС И К»
(г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б)
13.07.2026
Фото предоставлено заказчиком

Фото 1. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б). Вид с востока.

Фото 2. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б). Вид с севера.

Фото 3. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б). Вид с северо-запада.

Фото 4. ОКН РЗ «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» (г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б). Вид с запада.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

Санкт-Петербург «20» февраля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Михайловская** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).
- **Блинов** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Полетайкин** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Михайловскую Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Михайловская, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Михайловскую.
2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

• Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• 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. 6 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.

• 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.

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Михайловская проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, проводит анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт определения влияния, готовит заключение экспертизы.
- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, анализирует достаточность и обоснованность мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ на объекте.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы следующие документы:

1) Распоряжения КГИОП об определении предметов охраны объектов культурного наследия.
2) Планы границ территории объектов культурного наследия.
3) Охранные обязательства на объекты культурного наследия.
4) Акты технического состояния объекта, составленные КГИОП.
5) Выписки из ЕГРН.
6) Технический паспорт.
7) Поэтажные планы ПИБ.
8) Задания КГИОП.
9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.
10) Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

2) Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №265-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 «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», об утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны объекта культурного наследия».

3) Распоряжение КГИОП от 01.11.2023 № 358-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 27.11.2024.

5) Распоряжение КГИОП от 06.05.2016 №10-173 «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 управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

6) Распоряжение КГИОП от 08.06.2022 № 161-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 16.08.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 16.08.2023.

8) Копия Задания КГИОП от 13.08.2024 №01-21-2198/24-0-1 (подписано правообладателем 16.08.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

9) Копия Разрешения КГИОП от 27.01.2026 №01-38-51/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба».

10) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, от 30.11.2010.

11) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, по состоянию на 1978 год.

12) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, по состоянию на 1998 год.

13) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. К, без даты.

14) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б, от 16.10.2000.

15) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Петровская коса, д. 9, лит. Б, от 14.12.2011.

Решили:

Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию.

Проектная документация проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г., являющаяся объектом экспертизы, была предоставлена не в полном составе. Помимо большей части томов проекта экспертной комиссии не предоставлен раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющийся объектом экспертизы. В комплекте документов, представленных заказчиком, отсутствуют выписки из ЕГРН.

В связи с вышеизложенным экспертами было принято решение о приостановке процесса проведения экспертизы 20.02.2026 до предоставления проектной документации в исправленном виде.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили:

1) **20.02.2026** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

2) Приостановить процесс проведения экспертизы в связи с отсутствием полного комплекта документации, необходимого для проведения экспертизы.

3) Утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документации, необходимой для проектирования и проведения экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии	[redacted]	**Г.В. Михайловская**
Ответственный секретарь экспертной комиссии		**О.А. Блинов**
Член экспертной комиссии		**В.В. Полетайкин**

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «27» июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получена документация в следующем составе:

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанная ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. в полном составе.

2) Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

3) Том 13.9. Геотехническое обоснование (шифр: 97/ОК-25-П-К-ГТО) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. (справочно).

4) Распоряжение КГИОП от 08.05.2026 №95-р «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом».

5) Распоряжение КГИОП от 02.06.2026 №106-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом».

6) Письмо КГИОП от 19.03.2026 №01-57-6843/26-0-1 о статусе земельного участка.

7) Письмо КГИОП от 13.05.2026 №01-57-10112/26-0-1 о том, что предусмотренные проектом работы режимами зон охраны объектов культурного наследия не регламентируются.

8) Копия Задания КГИОП от 24.07.2026 №01-24-1402/26-0-1 (подписано правообладателем 27.07.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом» (консервация объекта культурного наследия, включая противоаварийные работы).

9) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36961773 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1.

10) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36952112 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера Б, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1022.

11) Копия Выписки из ЕГРН от 19.03.2026 № КУВИ-001/2026-36935853 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К, с кадастровым номером: 78:07:0321201:1009.

12) Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», выполненной Заказчиком 13.07.2026.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.
2) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 20.02.2026.
3) Определить основные направления работы экспертов согласно пункту 4 Протокола №1 от 20.02.2026.
4) Рассмотреть и проанализировать представленную проектную и исходную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Г.В. Михайловскую о предлагаемом календарном плане работы экспертной комиссии:

Сроки проведения экспертизы – **20.02.2026** и **с 27.07.2026 по 30.07.2026:**

20.02.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

27.07.2026 – 30.07.2026– ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

30.07.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии ____ **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь экспертной комиссии ____ **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии ____ **В.В. Полетайкин**

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «30» июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу.
2. Итоговое рассмотрение раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Михайловскую и О.А. Блинова о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Итоговое рассмотрение раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Слушали В.В. Полетайкина о результатах рассмотрения раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Решили: По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, 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 – Том 13.10. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 97/ОК-25-П-К-ОСОКН) проектной документации «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального

значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства», шифр: 97/ОК-25-П-К, разработанной ООО «ПСБ «ЖилСтрой» (субподрядчик: ФГБОУ ВО «СПбГАСУ») в 2026 г. – экспертами сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дом управляющего Акционерного общества нефтеперегонных заводов «Ропс и К» с садом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. Б, объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д. 9, лит. К. I этап строительства».

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: О.А.Блинова, который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии _____ **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии _____ **В.В. Полетайкин**