

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Скрыгина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (*Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 28.09.2026 № П2/2026-П2СПб-Э1, П2/2026-П2СПб-Э2, П2/2026-П2СПб-Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 сентября 2026 года по 09 октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»); ИНН 2721192951; Юридический адрес: 190008, Россия, Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д. 12/163, литера А, помещ. 1-Н.

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

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Скрыгина [REDACTED]
Образование:	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность:	Архитектор
Стаж работы:	24 года
Место работы и должность:	Индивидуальный предприниматель Скрыгина Е.В., эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09.04.2026 № 684.

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	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 территории указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Глинская [REDACTED]
Образование:	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность:	Искусствовед
Стаж работы:	49 лет
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Прокофьев [REDACTED]
Образование:	Высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность:	Историк
Стаж работы:	47 лет
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность

сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.03.2025 № 82-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- документы технического учета (*Приложение № 3*): копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 4*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107295587 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107295919 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1648 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107296024 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107296116 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом;

- копия задания КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП от 26.12.2025 № 01-26-2800/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (*Приложение № 5*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Гелант» (лицензия МКРФ № 24489 от 25.06.2024; переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421) (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1 (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 16.04.2026 № 01-36-55/26-0-1 (*Приложение № 8*).

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

К моменту начала разработки экспертируемой проектной документации на основании разрешения КГИОП от 26.12.2025 № 01-26-2800/25-0-1 (*Приложение № 5*), выданного ООО «ГЕЛАНТ» на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г.,

расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А, ведутся работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта в соответствии с ранее согласованной проектной документацией (письмо КГИОП от 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1).

- выполнен демонтаж противоаварийных конструкций, перегородок, а также недействующих инженерных коммуникаций и оборудования;
- проводится реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки поверхности стен фасадов;
- проводится реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора фасадов;
- проводится реставрация цоколя;
- прямки выполнены, подготовлены под отделку;
- проводится подготовка камня для восстановления утраченного крыльца, в мастерской изготовлен металлический козырек главного входа по оси центрального ризалита;
- проведено усиление и ремонт фундаментов здания, устроена плита пола;
- проведены мероприятия по предотвращению капиллярного подсоса влаги кирпичной кладки стен;
- проведены ремонт и реставрация кирпичных стен;
- проведены ремонт и реставрация кирпичной кладки сводов;
- проведена замена и усиление балок перекрытий;
- устроены по балкам новые плиты перекрытий;
- выполняется перепланировка помещений в габаритах капитальных стен для приспособления объекта под гостиницу с устройством перегородок из негорючих ГКЛ;
- проводится устройство бельепровода;
- проводится устройство лифта в объеме служебной лестницы Л-4;
- проведено устройство лестниц для коммуникации подвала с существующими лестницами;
- проводится устройство пандусов и дополнительных ступеней на перепадах отметок перекрытий;
- выполнено раскрытие заложённых оконных и дверных проемов;
- выполнено усиление проемов и перемычек;
- выполняется восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство оконных заполнений;
- выполняется восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство дверных заполнений (в т.ч. противопожарных);
- заменена стропильная система с сохранением материала и восстановлением уровня конька до исторической отметки;
- выполнена переборка и восстановление исторических дымовых труб на кровле;
- выполнен ремонт вентиляционных труб;
- выполнено восстановление кровельного покрытия;
- выполняется устройство кровельного открытия;
- выполняется замена и устройство водосточных труб и линейных окрытий;
- выполняется устройство инженерных систем здания;
- выполнена реставрация отделки потолков в пом. № 58 и пом. № 76;
- выполнена комплексная реставрация печей, расположенных в пом. № 131 и пом. №115 (в т.ч. переборка и докомпановка кирпичной кладки; реставрация сохранившихся изразцов и восстановление утраченных изразцов с последующей

установкой; восстановление утраченной металлической фурнитуры);

- выполняется отделка помещений в соответствии с функциональным назначением.

Работы по помещениям Вестибюля 1-Н (1), Пом. 1-Н (2), Пом. 1-Н (36):

- выполняется реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора;
- выполняется реставрация рустованной штукатурки отделки стен;
- выполняется ремонт гладкой штукатурной отделки;
- восстановление подоконных досок оконных заполнений выполняется в условиях

мастерской;

- выполняется реставрация деревянного тамбура и дверных заполнений в условиях

мастерской;

- выполнена реставрация гранитных ступеней;
- выполнена реставрация облицовки верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;

- выполняется реставрация уступчатого кирпичного парапета вдоль стен;

• выполнен ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей с дальнейшей установкой в существующие отверстия.

Работы по Парадной лестнице Л-1:

- выполняется реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора;
- выполняется ремонт гладкой штукатурной отделки;
- выполняется реставрация каменных ступеней и облицовки лестничных площадок;
- реставрация и восстановление металлического ограждения лестницы и деревянного

профилированного поручня выполняется в условиях мастерской;

• ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей с дальнейшей установкой в существующие отверстия выполняется в условиях мастерской;

• реставрация деревянных тамбуров и дверных заполнений проводится в условиях мастерской;

• восстановление подоконных досок оконных заполнений проводится в условиях мастерской;

• частичная замена несущих металлических элементов не проводилась в связи с отсутствием необходимости.

Работы по Служебной лестнице Л-4:

- выполнен ремонт гладкой штукатурной отделки;
- выполнена реставрация каменных ступеней и облицовки лестничных площадок;
- выполняется реставрация и восстановление металлического ограждения лестницы и

деревянного профилированного поручня в условиях мастерской;

• выполняется ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей в условиях мастерской;

• проводится реставрация деревянных тамбуров и дверных заполнений в условиях мастерской;

• выполняется восстановление подоконных досок оконных заполнений в условиях мастерской;

• частичная замена несущих элементов не проводилась в связи с отсутствием необходимости.

Также на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы ввиду производства строительных работ фасады здания закрыты строительной сеткой и установлены строительные леса, в связи с чем детальное изучение существующего состояния отделки фасадов затруднено. Для получения исчерпывающих сведений

об объекте исследования, экспертами были проанализированы результаты натурных и инженерно-технических исследований, выполненных в рамках разработки проектной документации, а также архивные материалы.

Таким образом, наличие строительных лесов и защитной сетки на фасадах объекта культурного наследия на момент проведения экспертизы создало определенные технические ограничения для визуального осмотра, но не помешало решить поставленные перед экспертизой задачи. Достоверность и обоснованность выводов экспертизы обеспечена комплексным подходом, основанным на объективном анализе всей совокупности доступных исторических, архивных и проектных данных.

В связи с отклонением Заказчика от ранее согласованной проектной документации при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия, Заказчиком были внесены изменения в проектную документацию, представленную для проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проведено комплексное натурное (визуальное) обследование объекта культурного наследия, а также анализ представленной откорректированной проектной документации.

По результатам визуального обследования, проведенного членами экспертной комиссии непосредственно на объекте, установлено, что на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы решения в части устройства мансардных окон по лицевому фасаду со стороны набережной реки Фонтанки реализованы в полном объеме. Указанное обстоятельство подтверждается данными фотофиксации (Приложение № 4 к настоящему Акту). Таким образом, экспертная оценка откорректированной проектной документации проведена с учетом фактического состояния объекта после частичного выполнения работ на ее соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе положениям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В ходе анализа установлено, что конструктивные и архитектурные характеристики мансардных окон (габариты, конфигурация, материал, цветовое решение) не влекут изменения утвержденных характеристик предмета охраны объекта, послуживших основанием для включения объекта в реестр и подлежащих обязательному сохранению в рамках утвержденного предмета охраны. Внесенные изменения не затрагивают объемно-пространственную композицию здания, его исторически сложившуюся структуру и не приводят к утрате (искажению) историко-культурной ценности объекта.

Экспертами также выполнен анализ визуального восприятия мансардных окон в общей перспективе исторической застройки набережной реки Фонтанки, по результатам которого установлено, что данные элементы:

- не являются объектом видимости первого плана;
- визуально воспринимаются как лаконичное решение, подчиненное архитектуре фасада - за счет привязки ритма окон к осям фасада и унификации цветового решения с кровельным покрытием, окраски рам в цвет кровельного покрытия, устройства покрытия стекла светопоглощающей пленкой;
- не создают диссонанса в общей панораме набережной;
- не нарушают сложившиеся видовые раскрытия и композиционные связи объекта с окружающей исторической застройкой.

С учетом изложенного, экспертная комиссия отмечает следующее. Выполненные работы по устройству мансардных окон по лицевому фасаду со стороны набережной реки Фонтанки представляют собой реализованные архитектурные решения, которые по своим характеристикам не противоречат требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. Установленное отсутствие негативного влияния на визуальное восприятие объекта подтверждает, что выполненные работы не нарушают требования к сохранению историко-градостроительной среды. Принимая во внимание, что данные решения уже реализованы в полном объеме и их параметры не влекут изменения утвержденного предмета охраны, откорректированная проектная документация может быть признана соответствующей требованиям Федерального закона № 73-ФЗ.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного

исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 6*).

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А) с наименованием «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», датировка: 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., согласно распоряжению КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение №1*).

Вышеуказанным распоряжением КГИОП утверждены границы и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (*Приложение № 1*). Границы территории объекта культурного наследия определены по обрезу фундаментов здания. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт объекта культурного наследия не оформлены.

В *Приложении № 3* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов.

Согласно сведениям выписок из ЕГРН, представленным в *Приложении № 4*, земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А, находится в общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью "ОТЕЛЬ ПИТЕР", ИНН: 7813282202 и Общества с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951; помещения с кадастровыми номерами 78:32:0001254:1648, 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; 2-Н пом; находятся в собственности ООО «ГЕЛАНТ»; помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом., находится в собственности ООО "ОТЕЛЬ ПИТЕР".

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Рассматриваемый объект «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» расположен в квартале, ограниченном современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, и находится на территории Малой Коломны.

Первоначальная застройка района была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, еще до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков. Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне.

На плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного) переулка до Климова на участках современных домов №№ 159,161,163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой. Первая подробная фиксация межевания участков и застройки отражена на плане Сент-Илера 1765-1777 гг., при этом количество участков осталось неизменным. На участке нынешнего дома №163/12

по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной.

Согласно «Сенатскому» плану 1798 года, зафиксировано четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переулка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений.

Участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского саперного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком № 414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семена Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) строит здесь двухэтажный каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го, отражен на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб. Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объеме, с мезонином на три оси в центральной части, завершенным классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчеркнуто окнами второго этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй балкон размещался в уровне второго этажа на закругленном углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключаясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтому. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада первоначального здания по Прядыльному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов. Въезд во двор осуществлялся со стороны Прядыльного переулка.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Прядыльного переулка, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Прядыльного пер., и деревянные постройки.

Авторы некоторых публикаций по истории застройки этого квартала утверждают, что построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года, что ставит под сомнение

указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-годом. В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также строит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р.Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулок), справа — Завальевского. Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время.

К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала № 138, принадлежит коллежской асессорше Мусиной-Пушкиной.

Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Прядильного переулкa, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки — небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Прядильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Прядильному переулку, как продолжение его — деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной, предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры.

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лицевым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову. Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. Местоположение этой постройки указано на чертеже 1851 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома, что позволяет предполагать, что проект был осуществлен. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка. Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры, и комнаты в наем, даже чердак был разделен на «клетушки», которые тоже были в аренде.

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Прядильного поступает во владение почетного гражданина купца М.В. Северова. Участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрене Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актерами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определенного типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми внаем. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им

подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек. Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своем проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырех сторон двор. Проезд организуется со стороны Прядильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году. План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе дровяного сарая, показывает лицевой дом как существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома как 1857–1861 годы.

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3–5 осям и повторил этот прием на вновь построенной части по 11–13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объемы ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й и по 13-й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулка имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей.

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы. Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах.

В течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую) — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Платер, затем Семашко; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902. гг. В 1913-1917 годах владельцами дома числятся наследники Семашко.

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г.

Следует отметить также, что в ЦГИА, в фонде 515, в деле Санкт-Петербургского

городского кредитного общества имеются чертежи фасадов со штампом указанного общества, полностью повторяющие проектные чертежи 1857 г. На одном из чертежей имеется датировка – 1878 г. Это говорит о том, что в 1878 г. крыша все еще оставалась в первоначальных габаритах.

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания между 1905 и 1926 гг. В результате проведенного ремонта конек крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол. XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент (в первой четверти XX в.) конструкции и окрытие крыши стали нуждаться в ремонте, при этом ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши, что позволило упростить стропильную систему. Можно предположить, что ремонт крыши с понижением отметки был произведен либо в период Первой мировой войны, либо в 1920-е гг. Об изменении конструкций крыши и планировочной структуры чердака свидетельствует и фиксационный план 3-го этажа с частью чердачного пространства по линии Прядильного пер. На историческом проектном чертеже и фотографии 1905 г. конек крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. и в настоящее время.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к брандмауэрной стене дома № 10 по Прядильному пер., и деревянный сарай, располагавшийся в центральной части двора.

В послевоенный период и во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов и грубого поновления деталей.

В 1994 году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака № 612-р от 10 июня 1994 г. дом признали подлежащим реконструкции.

24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев распоряжением № 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания.

Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

21 мая 2003 года вышло распоряжение № 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора...». Владелец дома стало ООО «Агентство недвижимости «Партнер». Окончательно расселен и закрыт дом был в 2014 году. В 2023 году здание выставили на торги.

В настоящее время новым владельцем здания, разработана концепция приспособления дома под гостиницу.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен на пересечении Прядильного переулка и набережной реки Фонтанки. Трехэтажное, П-образное в плане здание на высоком цокольном этаже состоит из углового главного дома и небольшого, прямоугольного в плане, дворового флигеля, расположенного по северо-восточной границе участка, соединенного с главным объемом коротким переходом.

В настоящее время на объекте ведутся ремонтные и реставрационные работы.

Лицевой фасад по наб. Фонтанки в 16 осей (включая угловую ось), акцентирован тремя ризалитами небольшого выноса, два крайних ризалита увенчаны треугольными

фронтами. Протяженный фасад по Прядильному переулку в 12 осей имеет более скромную отделку.

Стены кирпичные, фасады оштукатурены и окрашены, в цокольной части и в уровне 1-го этажа поверхность рустованная, в верхних объемах гладкая. Рустованная штукатурная поверхность (квадровый руст) применена трех видов: в зоне центрального ризалита – «под шубу»; в зоне боковых ризалитов и по крайним осям лицевых фасадов (пилястры) – профилированный руст; в западающих частях фасада – неглубокий руст. Неглубокий руст в уровне ризалитов 2-го этажа был утрачен во второй половине XX в.

Цокольная часть имеет отделку известняковыми блоками. По первым восьми осям фасада по Фонтанке и по фасаду по Прядильному под известняком, частично утопленный в культурном слое сохранился гранитный цоколь первоначального особняка рубежа XVIII–XIX вв.

Профилированные элементы отделки фасада - тянутые, формируют горизонтальное членение. Часть профилированных элементов, преимущественно в карнизной части, металлические (поздние). Декоративная отделка выполнена с применением лепного гипсового декора.

В уровне 1-го этажа по лицевым фасадам оконные проемы декорированы профилированными наличниками. Профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей в настоящее время восстановлены. Заполнения оконных проемов лицевых фасадов – современные деревянные окна белого цвета, на дворовых - металлопластиковые.

Декоративные архитектурные элементы представлены линейными и треугольными сандриками, которые также декорированы лепными гипсовыми дентикулами (сухариками). Часть лепных дентикул утрачена. В уровне третьего этажа, в угловой зоне, по крайним осям фасадов и на боковых ризалитах выполнены декоративные пилястры с лепными капителями композитного ордера.

Крыша скатная, окрыта металлом. Сохранились дымовые трубы. Стропильная система деревянная, зафиксированы элементы усиления.

К торцевой части фасада по Прядильному переулку примыкает фрагмент каменной глухой ограды, декорированный прямоугольной нишей, с подставками утраченных деревянных ворот.

Оконные проемы цокольного этажа и исторические входы в цокольный этаж (прямки) по угловой оси, а также по 5-й и 13-й осям фасада по Фонтанке восстановлены.

Вход в здание осуществляется со стороны дворовых фасадов в объеме по Прядильному переулку. Портал главного входа, историческое дверное заполнение и козырек над главным входом также восстанавливаются.

Дворовые фасады, выполненные стилистически нейтрально, в утилитарных формах, гладко оштукатурены, декора не имеют.

В интерьерах сохранилась комплексная отделка вестибюля главного входа, помещений 1-Н(2), 1-Н(36) и парадной лестницы. В вестибюле имеется парадная лестница с гранитными ступенями, ступени заделаны в подпорные кирпичные стенки. Подпорные стенки и их завершающий валик также сложены из полнотелого кирпича. Поверхности оштукатурены и окрашены. В зоне лестницы над подпорными стенками имеется отделка стен квадратным рустом. Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками. Основания (пяты) арок декорированы лепными кронштейнами в виде волют. За вестибюлем имеется еще два помещения со сводчатыми перекрытиями. Мощение площадок лестницы вестибюля выполнено известняковой (лещадной) плитой.

В помещениях 1-Н(2), 1-Н(36) сохранились штукатурные крестовые своды. Оформление оснований крестовых сводов выполнено профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода.

Парадная лестница трехмаршевая, лестничные марши по металлическим косоурам, ступени из лещадной плиты, тыльная сторонам лестничных маршей оштукатурена по деревянному основанию. Лестничные марши опираются на массивные лепные кронштейны с волютами у оснований, декорированные акантовыми листьями и растительными завитками. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Металлическое ограждение в процессе восстановления.

Служебная лестница Л-4 - маршевая, расположена в западном крыле здания, лестничные марши по косоурам, со ступенями из известняка. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Ограждение лестничных маршей простого рисунка, из вертикальных стержней, простых прокатных элементов черного металла. Поручень деревянный.

Лестницы Л-2 и Л-3 расположены в торцевых частях основного объема по Пряжильному переулку и дворового флигеля по северо-восточной границе участка. Обе лестницы - двухмаршевые, утилитарного характера, лестничные марши по косоурам, ступени известняковой плиты, металлические ограждения простого рисунка, из прокатных элементов черного металла. Поручни деревянные, простого профиля. Площадки по сводам, облицованы известняковыми плитами.

Стены всех лестничных объемов оштукатурены и окрашены.

В цокольном этаже здания сохранились сводчатые перекрытия – коробовые с распалубками, цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками.

Интерьеры здания без ценного декора имеют штукатурную отделку стен, окрашены. В помещениях возведены новые перегородки согласно ранее согласованным проектным решениям.

Частично установлены современные деревянные заполнения дверных проемов.

В помещениях 2-го этажа за номерами 76 и 58 сохранилась комплексная отделка потолков тннутым профилированным декором: фигурные сложно профилированные тяги, образующие зеркала в профилированном обрамлении, с окружностями и ромбами в центре зеркал. В пом.58 розетка в центре в виде квадрифолии.

В помещениях 3-го этажа (за №№ 131 и 115) сохранились две печи гладкого белого изразца, с фигурным и сложно профилированным навершиями.

Отделка остальных помещений выполняется современными материалами согласно функциональному назначению.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 2* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (историческая справка и иконография)

(Приложение № 6).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

Библиографические источники:

1. Антонов П. А. Старая Коломна // Аврора. Л., 1978.
 2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.
 3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.
 4. Большая российская энциклопедия. 2012. Актуализация 2023 г.
 5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.
 6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.
 7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
 8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., Норинт, 1996.
 9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
 10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012.
 11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.
 12. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... М., 2007.
 13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.
 14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Петр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.
 15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764—1914: в 2 т.: Составил С. Н. Кондаков. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2: Часть биографическая.
 16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст]: Автореферат дис. на соискание ученой степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. Образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.
 17. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).
 18. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — СПб., 1998.
 19. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб.,2000.;
 20. Толстой Л.Н.Собрание сочинений в 22-х томах.Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М.,1978-1985.
 21. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.
 22. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М.,1979. С.56-57.
- Архивные источники:*
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - 1. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090.
 - 2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901.
 - 3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679.
 - 4. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680.
 - 5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5681.
 - 6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155.
 - 7. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266.
 - 8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А.
 - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб):

1. Гр 65700. Набережная Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский.

2. Гр 71343. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г.

3. Бр 30302. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960 г.

- Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125.

2. РГИА. Ф.834. Оп.4. Д.750.

3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП):

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Пряжильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (дата: 12.11.2024 г.)

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А)1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (дата: 27.08.2025).

3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» (№ 01-24-3314/25-0-0, в составе аттестованных экспертов Скрыгиной Е.В., Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф.).

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1.1.	П2/2026-П2СПб /ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Том 1.2.	П2/2026-П2СПб /ФФ	Фотофиксация существующего состояния.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2.1.	П2/2026-П2СПб/ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования.	
Том 2.2.	П2/2026-П2СПб/ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи.	
Том 2.3.	П2/2026-П2СПб/ИТИ	Инженерно-технические исследования.	
Том 2.4.	П2/2026-П2СПб/ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования			
Том 3.1.	П2/2026-П2СПб /ПЗ	Пояснительная записка.	
Том 3.2.	П2/2026-П2СПб /АР	Архитектурные решения.	
Том 3.3.	П2/2026-П2СПб /КР	Конструктивные решения.	
Том 3.4.	П2/2026-П2СПб/ИОС	Система электроснабжения.	

Генеральным проектировщиком представленной на экспертизу проектной документации, разработанной в 2025 году с целью реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования, является Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»). Право проектной деятельности ООО «Гелант» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24489 от 25 июня 2024 г. (переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025).

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Приложении № 8*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П2/2026-П2СПб/ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов,

и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 20 сентября 2026 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования кровли и фасадов здания, а также перепланировки части помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2).

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- Демонтаж ГКЛ перегородок по металлическому каркасу в помещениях подвального этажа, первого этажа, мансардного этажа;
- Устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу в уровне подвала;
- Устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу в уровне 1-го этажа;
- Устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу в уровне мансарды;
- Устройство мансардных окон по лицевому фасаду по набережной р. Фонтанки; окрашивание рамы мансардных окон в цвет покрытия кровли; покрытие стекла затемненной пленкой в цвет кровельного покрытия;
- Устройство информационного знака и вывески с подсветкой на лицевом фасаде по набережной р. Фонтанки.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова».

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, в том числе фотографии общих видов, фасадов и интерьеров здания в границах проектирования. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.2. Фотофиксация существующего состояния (шифр: П2/2026-П2СПб/ФФ).*

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П2/2026-П2СПб/ИИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования, выполненные в соответствии с установленными нормативными требованиями, представлены в: *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: П2/2026-П2СПб/ОЧ).* Зафиксированы актуальные характеристики здания в границах проектирования, включая конструктивные особенности, а также элементы внешнего оформления (обмерные планы подвального, первого и мансардного этажей, стропильной системы и кровли, фасадов с нанесением картограмм дефектов, разрезы, шаблоны).

Результаты актуализированного обследования технического состояния конструкций стропильной системы объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» представлены в *Разделе 2. Томе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: П2/2026-П2СПб/ИТИ).*

На момент проведения обследования здание не эксплуатируется и на объекте выполняются работы по его сохранению на основании разрешения КГИОП №01-26-2800/25-0-1 от 26.12.2025.

Согласно результатам обследования установлено, что объект представляет собой трехэтажное кирпичное здание в стиле классицизма с подвалом и мансардой. Конструктивная схема здания – бескаркасное с несущими кирпичными стенами.

Во время выполнения обследования работы по ремонту стропильной системы и замене кровли завершены. Стропильная система в виде наслонных стропильных ног, опирающихся на коньковые прогоны, дополнительные прогоны в пролетах стропильных ног и на карнизы здания, соответствует согласованной проектной документации. Элементы выполнены из деревянного бруса сечением 100х200 мм. Ендовы усилены металлическими прокатными элементами. Балки выполнены из стальных прокатных двутавров.

Техническое состояние стропильной системы в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2024, оценивается как нормативное.

Согласно сведениям акта технического состояния, составленного от 20.09.2026

и представленного в составе исходно-разрешительной документации, техническое состояние основных несущих конструктивных элементов, а также общее техническое состояние здания оценивается как работоспособное.

Обобщенные сведения о выполненных предварительных и комплексных научных исследованиях собраны в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: П2/2026-П2СПб/ОКНИ).**

В отчете представлены следующие основные положения:

- подробно изложены исходные данные, включая сведения о заказчике, правообладателях, основаниях для разработки проектной документации.
- перечислены использованные нормативные документы, включая федеральные законы, СП, ГОСТы и методические рекомендации Минкультуры, в соответствии с которыми выполнены исследования;
- обобщены результаты всех ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных, архитектурно-обмерных и инженерных обследований конструкций;
- зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая деформации, повреждения, утраты конструктивных элементов;
- представлена историческая справка с анализом архитектурных изменений здания.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования кровли и фасадов здания, а также перепланировке части помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литер А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: П2/2026-П2СПб/ПЗ) содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Проектом предусматривается выполнение работ по приспособлению под пятизвездочную гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова» в части перепланировки помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), а также приспособления для современного использования кровли и лицевого фасада по набережной р. Фонтанки.

В процессе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, после выполнения монтажа внутренних перегородок в соответствии с ранее согласованными проектными решениями, возникла необходимость частичного изменения планировочной структуры отдельных помещений, обусловленная уточнением фактических геометрических параметров помещений, расположения существующих конструктивных элементов и инженерных коммуникаций, а также детальной проработкой технологических процессов и функциональных взаимосвязей помещений с учетом требований к их дальнейшей эксплуатации. После возведения перегородок и формирования фактических габаритов помещений была проведена дополнительная оценка рациональности использования площадей,

достаточности эксплуатационных проходов, возможности размещения технологического и инженерного оборудования, мебели, а также обеспечения беспрепятственного доступа к обслуживаемым элементам инженерных систем.

В целях реализации проектных решений предусмотрено выполнение следующих работ на объекте:

- демонтаж ГКЛ перегородок по металлическому каркасу в помещениях подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2);

- устройство ГКЛ перегородок по металлическому каркасу в помещениях подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2) (перепланировка).

В рамках приспособления для современного использования мансардного этажа во время производства работ фактически выполнено устройство мансардных окон по лицевому фасаду по набережной р. Фонтанки в помещениях 3-Н(1) и 3-Н(2), в осях А-Б/1-15. Окраска рам мансардных окон выполнена в цвет покрытия кровли, покрытие стекла с затемненной пленкой в цвет кровельного покрытия.

В целях определения степени влияния проектируемых мансардных окон на историческую застройку и ценные городские панорамы Санкт-Петербурга был проведен комплексный визуальный анализ, включающий графические построения зоны видимости мансардных окон со стороны противоположного берега, а также визуализации с характерных ракурсов, отражающих наиболее значимые точки восприятия. В ходе анализа установлена зона видимости проектируемых элементов и характер их взаимодействия с окружающим городским контекстом, а также оценено их соотношение с масштабом существующей застройки и сложившейся композицией городских панорам. На основании выполненных исследований сделан вывод, что проектируемые мансардные окна со стороны набережной реки Фонтанки не нарушают действующий предмет охраны, не вступают в противоречие со сложившейся градостроительной практикой и архитектурным окружением, а также не оказывают негативного визуального влияния на сохранение сформировавшейся системы городских пространств. При этом проектируемые элементы не изменяют исторически сложившуюся линию застройки, не нарушают силуэтные характеристики зданий и не создают диссонансных акцентов в восприятии ценных городских панорам. Дополнительно установлено, что визуальное воздействие мансардных окон носит локальный характер и не снижает композиционную целостность исторической среды.

Также в рамках приспособления объекта культурного наследия под пятизвездочную гостиницу предусмотрено устройство на лицевом фасаде по набережной р. Фонтанки информационного знака о присвоении гостинице категории и вывески со светодиодными элементами. Крепление информационного знака к фасаду производится в канавку руста. Крепление вывески со светодиодными элементами к фасаду производится в шов кирпичной кладки. Точное расположение швов уточняется после проведения расчистки поверхности фасада в рамках работ по реставрации фасадов, согласованных ранее разработанной проектной документацией (шифр: П1/2025-П1СПб). Работы по устройству крепления информационного знака и вывески со светодиодными элементами выполняются до проведения работ по чистовой отделке фасадов. Окраска видимых элементов выполняется в цвет окраски поверхности декора фасада.

Настоящим проектом предусмотрено окрашивание кровельного покрытия. Проектный цвет окрашивания кровельного покрытия выбран на основании анализа окружающей исторической застройки, окончательные цвета поверхностей принимаются авторским

надзором в процессе проведения работ, по результатам выбора материалов окрытия и пробных выкрасок.

Графические материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению для современного использования кровли и лицевого фасада здания, а также перепланировке части помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2) объекта культурного наследия представлены в графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Тома 3.2. Архитектурные решения (шифр: П2/2026-П2СПб /АР).**

Проектные решения направлены на адаптацию объекта под современное использование с соблюдением всех требований к реставрации. Комплексный подход обеспечивает сохранение предмета охраны и интеграцию современных инженерных систем без ущерба для исторической ценности объекта.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Тома 3.3. Конструктивные решения (шифр: П2/2026-П2СПб /КР):**

- установка мансардных окон в осях «А-Б/1-15».

Принятые конструктивные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» для современного использования и не нарушают утвержденный предмет охраны.

Решения по устройству подсветки вывески гостиницы на фасаде здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования. Томе 3.4. Система электроснабжения (шифр: П2/2026-П2СПб/ИОС).**

Подсветка вывески выполняется светодиодной лентой, встроенной в саму вывеску. Прокладка кабеля по фасаду до крепления вывески осуществляется в гофре с покраской в цвет фасада.

Управление наружным освещением предусмотрено в двух режимах. В автоматическом режиме включение и отключение осуществляется посредством астрономического реле, обеспечивающего работу в зависимости от времени восхода и захода солнца. В ручном режиме управление выполняется с кнопок, расположенных на щитах ЩНО. Щиты освещения устанавливаются в электрощитовой.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году, экспертами

установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп.

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на приспособление памятника для современного использования и его безопасную эксплуатацию в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положением ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 09 октября 2026г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Прокофьев М.Ф.

Приложение № 1 к Акту

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

28.03.2025№ 82-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-3107/24-0-0 от 14.11.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Чанжина (М.В.Северова)», числящийся под номером 373.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядыльный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

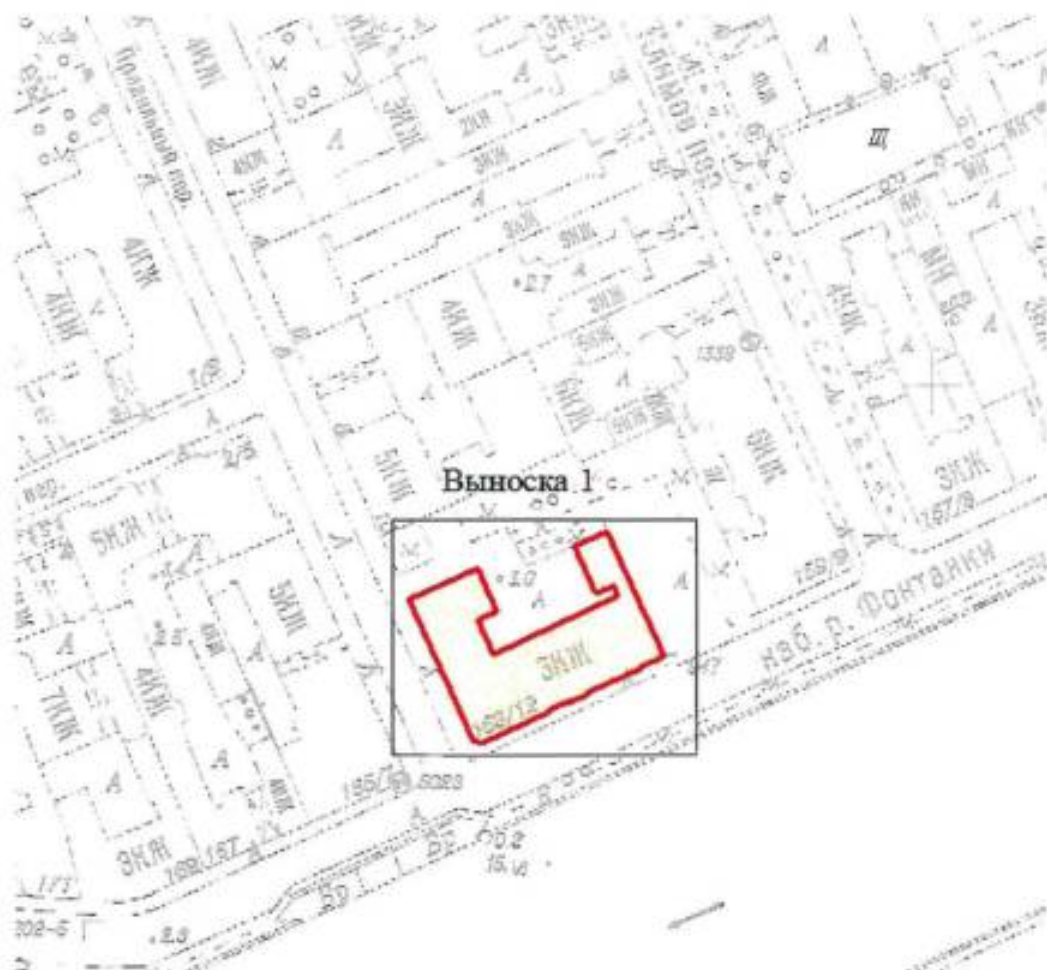
от 28.03.2025 № 82-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

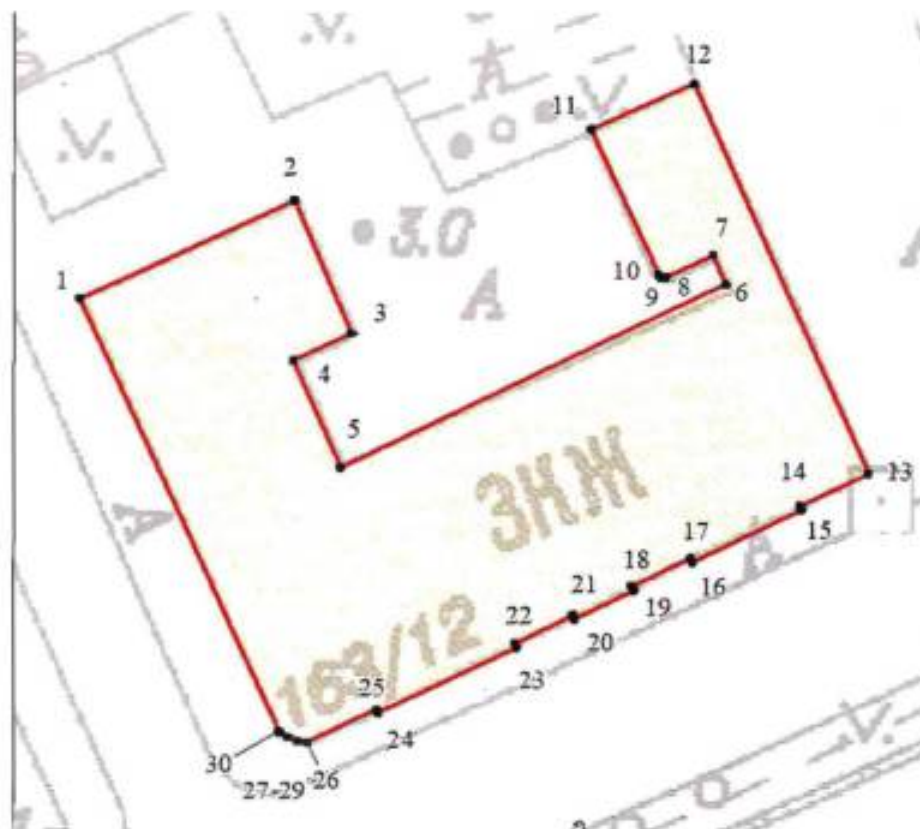


масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
 регионального значения
 объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
- 1 Номер характерной точки

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92162.31	112507.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92153.58	112510.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92151.77	112507.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92144.75	112510.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92156.90	112535.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92158.81	112534.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

8	92157.31	112531.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92157.37	112531.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92157.53	112531.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92166.98	112526.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92169.95	112533.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92144.39	112545.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92142.26	112540.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92142.01	112540.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92138.55	112533.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92138.81	112533.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

18	92136.98	112529.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92136.75	112529.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92134.87	112525.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92135.11	112525.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92133.29	112521.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92133.02	112521.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92128.69	112512.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92128.92	112512.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92126.72	112508.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	92126.80	112507.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

28	92127.02	112506.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92127.32	112506.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92127.40	112506.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2025 № 82-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

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.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 82-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Прядиньный пер., дом 12/163, литера А

п/п №	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: формирует угол Прядиньного переулка и набережной р. Фонтанки; Исторические* габариты (по венчающий карниз, включая фронтоны) и конфигурация (П-образное) в плане трехэтажного здания с высоким цокольным этажом, состоящего из углового основного здания и прямоугольного флигеля, примыкающего со стороны двора; * здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «исторический» следует понимать исторические элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г. исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая историческую высотную отметку конька и исторический угол наклона скатов кровли;** ** в настоящее время историческая отметка конька искажена (занижена) материал окрытия крыши – листовой металл с фальцевым соединением; исторические дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); ***	  

		***перестроены в пер. между 1905 и 1926 г.:	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши: деревянная стропильная. исторические отметки межэтажных перекрытий; своды: Исторические сводчатые конструкции цокольного этажа, включающие: коробовые с распалубками, с подпружными арками (пом.1-8; пом.141 -143; 145 -146; 148 -158); Цилиндрический свод (пом.147);	  

		Цилиндрический свод с подпружной аркой (пом.144).	
		Крестовые своды с подпружными арками парадного вестибюля 1-Н(1); Пом 1-Н(2); 1-Н(36): Крестовый свод.	

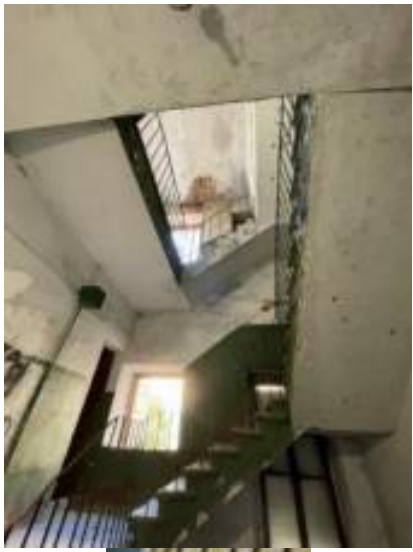
			
		Пологие цилиндрические своды с распалубками межэтажных площадок парадной лестницы (Л-1).	
		лестницы:	
		средиственная лестница в девять ступеней парадного вестибюля, ступени из гранита - габариты (включая проступь и подступенок), материал, профиль;	
		парадная лестница Л-1 (соединяет 1-3 этажи): маршевая, ступени лещадной плиты консольно заделаны в стены – материал, профиль (включая проступь и подступенок), в основании нижнего марша первая ступень имеет скругление; ограждения лестничных маршей в виде металлических стоек круглого сечения, с тремя профилированными перевязками (в основании, по центру и под деревянным поручнем), в основании ограждения первого лестничного марша – кованая волнитообразная деталь – габариты, местоположение, материал, рисунок, профиль;*	

* в настоящее время ограждения большей частью утрачены



профилированный деревянный
поручень – местоположение,
габариты, материал, профиль;

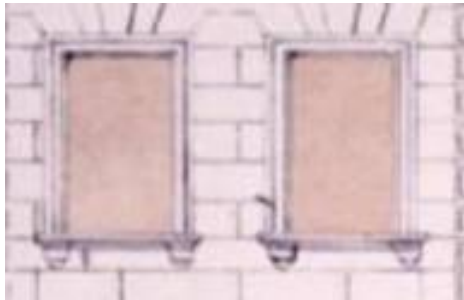


		служебная лестница (Л-4) с межэтажной площадки цокольного - 1-го этажей по 3-й этаж**: маршевая с прямыми и поворотными маршами, ступени лещадной плиты, консольно заделанные в стену - материал, профиль (включая проступь и подступенок); ограждения лестничных маршей в виде круглых металлических стоек простого рисунка – местоположение, материал, профиль. деревянный профилированный поручень – местоположение, материал (дерево), профиль. **лестничные марш с 3го этажа на чердак не относится к предмету охраны объекта	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен вестибюля и парадной лестницы.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах ранней эклектики, стилизующей классицизм; лицевой фасад, выходящий на красную линию набережную реки Фонтанки, шириной в 16 световых осей (в том числе угловая световая ось): вертикальные членения в три ризалита небольшого выноса: центральный ризалит парадного входа – по 9-й световой оси; два боковых ризалита, увенчанных треугольными фронтонами – в три световые оси по 4-й – 6-й световым осям и 12-й и 14-й световым осям); горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытием (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под оконными проемами 2-го и 3-го этажей; Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов, облицованные известняком: гранитные элементы цоколя, относящиеся к более ранней постройке, в зоне от угла до центрального входа, частично утопленные в культурном слое – местоположение, габариты, материалы (известняк, гранит).	     
---	---	--	---

			
		Материал и характер отделки фасадов - в уровне 1-го этажа рустованная штукатурная поверхность 3-х видов: в зоне ризалитов глубокий квадратный руст с 2-мя фактурами – «под шубу» в зоне центрального ризалита и профилированный в зоне боковых ризалитов; две пилястры с глубоким квадратным рустом, фланкирующие угловую зону; аналогичные фланкирующие рустованные пилястры боковых ризалитов; завершающая фасадную плоскость рустованная пилястра, расположенная после 16й оси (1й этаж); западающие части фасада имеют неглубокий квадратный руст; историческое колористическое решение лицевых фасадов по результатам расчисток;	  

		в уровне 2-го (исключая боковые ризалиты) и 3-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка; тонкий руст в уровне 2-го этажа боковых ризалитов – исторические габариты, местоположение, рисунок;* *в настоящее время утрачен	  
		профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса (в том числе карнизы треугольных фронтонов ризалитов);	

		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – 1–3 этажи; прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж; окна-люкарны – фронтоны ризалитов);	 
		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);	 

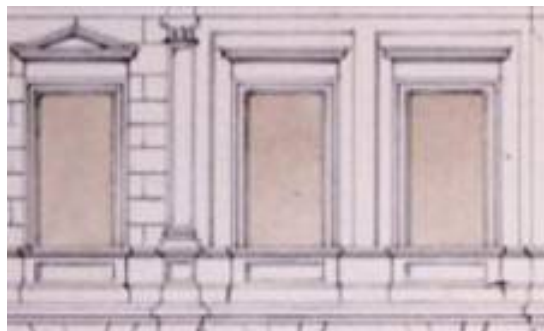
2 этаж

—линейные профилированные сандрики западающих частей фасада, с рядами лепных стилизованных сухариков;
треугольные профилированные сандрики ризалитов, с рядами лепных стилизованных сухариков;



профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа — местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);

лежащие прямоугольные неглубокие ниши в подоконных простенках 2-го этажа — местоположение, габариты, профиль (согласно иконографии);



		3 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах западающих частей фасада и центрального ризалита - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); линейный сандрик оконного проема центрального ризалита – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); пояс тонкого руста в подоконных простенках в зонах трех ризалитов - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии);	  
		оконные заполнения 1-3-го этажа: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (шестичастная); рисунок расстекловки окон цокольного этажа – расстекловка на 2 стекла, с форточкой;	 

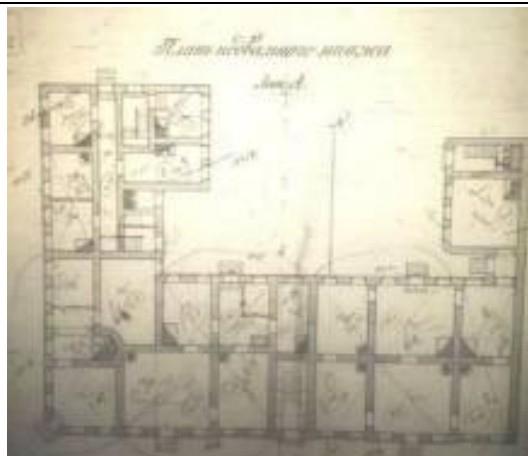
		Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, фланкирующие угловую 1-ю световую ось и боковые ризалиты – габариты, местоположение, иконография (рисунок капители: листья аканта, стилизованные волюты, круглая розетка в карнизной части); Две аналогичные пилястры, завершающие плоскость фасада, расположенные после 16-й световой оси.	   
		Историческое местоположение и габариты крыльца главного входа (согласно иконографии): в три ступени, со 2-й ступени с уступчатым парапетом.	

		Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении - исторические габариты, конфигурация, профили; линейный сандрик над входным проемом, с тянутым профилированным декором - круглый медальон под сандриком, фланкированный двумя фигурным филенками;	
		дверное заполнение главного входа (согласно иконографии): двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки – историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили). Исторические (вторая половина XIX в.) местоположение, габариты, материал и рисунок козырька над главным входом (кованого металла, прямоугольный в плане, двускатный, большого выноса, на металлических колонках).	 
		Исторические входные проемы цокольного этажа (в прямках): по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины.* *в настоящее время заложены Исторические местоположение и габариты прямков по 1-й	 

(угловой), 5-й и 13-й световым осям;

Дверные заполнения трех прямков (включая угловой) со стороны лицевого фасада по наб. Фонтанки - по материалам иконографии: двери полуторастворные, деревянные, филенчатые, полусветлые (створки остеклены в верхней части) – исторические габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки;

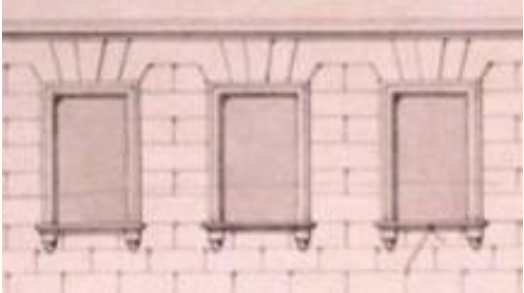
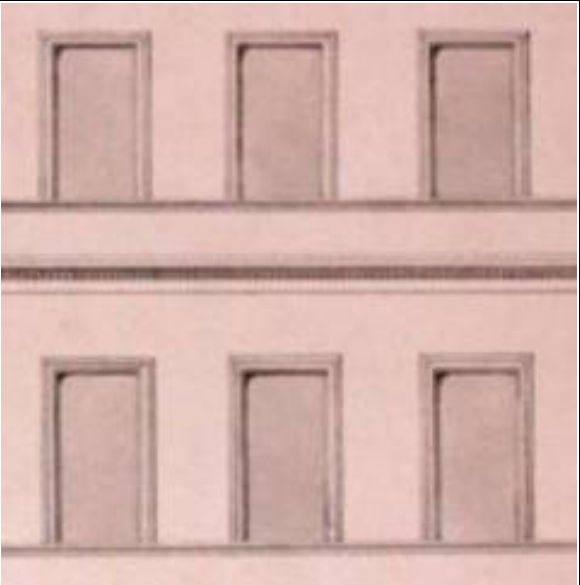
Историческое (на первую половину XIX в.) первоначальное местоположение главного входа в здание - по 1-й угловой оси фасада.



фасад со стороны Прядильного переулка: в 12 световых осях, горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытиком (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей;

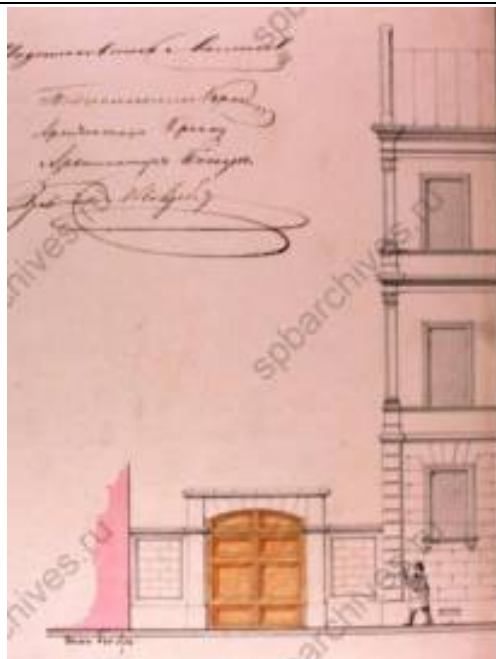


		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой (2–3-й этажи), тонкий квадратный руст (1-й этаж); пилястра с глубоким профилированным квадратным рустом, завершающая плоскость фасада в зоне примыкания к воротам (уровень 1-го этажа).	 
		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов;	
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные – 1–3 этажи, прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж;	

		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах; 2 и 3 этажи – профилированные наличники, зрительно опирающиеся на подоконную тягу; Лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей. оконные заполнения: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (аналогично лицевому фасаду, выходящему на набережную реки Фонтанки – 1-3-й этажи: 6-частная); оконные заполнения цокольного этажа (аналогично фасаду по наб. р. Фонтанки) -исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки – на 2 стекла с форточкой.	  
--	--	---	--

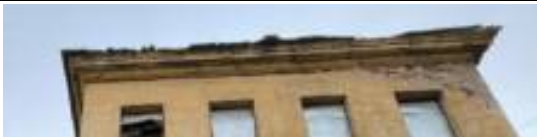
Исторические ворота с каменной оградой (согласно иконографии), ведущие на дворовую территорию: ограда каменная, глухая, декорированная филенками, перемычка ворот лучковой формы, створы ворот с лучковым завершением, каждая створка на 4 филенки - местоположение, габариты, конфигурация, материал ворот (дерево), рисунок (профиль филенок).

Декор фасада:
гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, завершающие плоскость фасада.



дворовые фасады:
архитектурное решение в утилитарных формах;

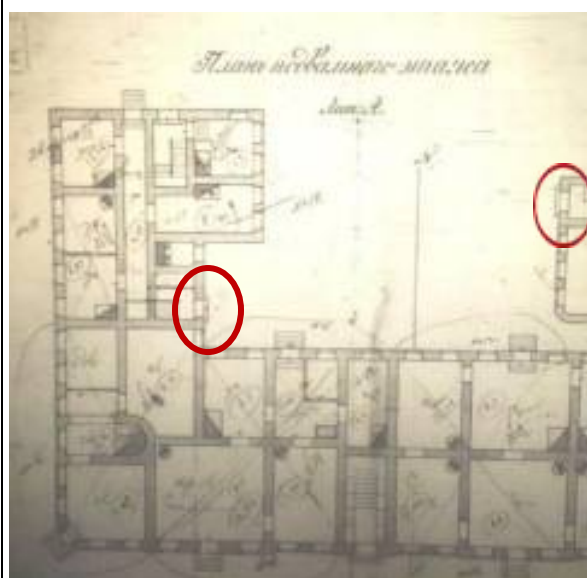


			
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой;	
		профилированный штукатурный карниз большого выноса;	
		Цоколь, облицованный известняком;	

		оконные проемы: прямоугольные (1–3 этажи), прямоугольные «лежачие» (цокольный этаж);	 
		оконные заполнения: единообразие цветового решения, единообразие и исторический характер рисунка расстекловки (шестичастные: 1- 3- этажи);	
		Исторические прямки дворового фасада с дверными проемами* (количество -четыре) -местоположение (по 3-й и 9-й световым осям юго-восточного дворового фасада); на северо- западном торцевом фасаде (1-Н); в зоне узкого прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель**), габариты, конфигурация, исторические отметки высоты и габариты ширины; * в настоящее время утрачены **в настоящее время заложен	 

Исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение и габариты двух входных проемов, ведущих на лестницу служебного флигеля Л-2 и на лестницу Л-4 углового основного объема; небольшие крыльца в одну ступень двух вышеуказанных входных проемов – исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение, габариты;

исторические местоположение, материал (дерево) и иконография двух входных дверей, ведущих в лестничные объемы Л-2 и Л-4 – двери двустворчатые, филенчатые (по историческим аналогам), заполнение объема Л-2 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 9 стекол); заполнение объема Л-4 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 12 стекол);



Фрамуга проема, ведущего на Л-2

			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Вестибюль главного входа: Уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки): габариты, местоположение, конфигурация, отделка окрашенной штукатуркой, профиль;	 

		Облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;	
		отделка стен вестибюля неглубоким квадратным рустом;	
		Тамбур с полуциркульным завершением – местоположение, габариты; оформление дверного проема главного входа профилированным деревянным наличником – местоположение, материал, профиль; исторические местоположение, габариты и иконография внутренней двери тамбура, выходящей в вестибюль, аналогичной наружной двустворчатой двери: двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки - исторические местоположение, материал (дерево), рисунок (профили);	

оформление подпружных арок профилем на ребрах и лепными кронштейнами в пятах арок с декоративными элементами в виде объемных волнот;



Два деревянных тамбура по сторонам от парадной лестницы (Л-1) в уровне 1-3-го этажей (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог;



двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (по два на каждой стороне – всего четыре на каждом этаже) – исторические местоположение, габариты, материал, рисунок (профиль филенок, согласно иконографии: в уровне 1-го и 3-го этажей каждая створка на три филенки; в уровне 2-го этажа каждая створка на 4 филенки);



			
		Пом1-Н (36) оформление оснований крестовых сводов профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода;	 
		Помещение парадной лестницы: Массивные кронштейны, поддерживающие марши парадной лестницы, декорированные растительными и волнообразными завитками, их местоположение (по два в основании междуэтажных площадок), габариты и конфигурация;* * два кронштейна междуэтажной площадки 1-2-го этажей в настоящее время утрачены	

			
		профилированная тяга с падугой по периметру потолка над парадной лестницей, центральная часть выделена круглым медальоном;	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение лестницы Л-4:	
		деревянные тамбуры дверных проемов, по сторонам от лестницы, в уровне 1-3-го этажей, аналогично тамбуру вестибюля (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные филенчатые панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (каждая створка на три филенки) -	

		в уровне 1-3-го этажей, в каждом проеме по две двери, по четыре двери на каждом этаже – исторические местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профиль филенок, согласно иконографии);	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение 76, 2 этаж: Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой: сложно профилированная тяга по периметру, потолочная геометрическая композиция из профилированных тяг, образующих зеркала разнообразной формы, с круглой розеткой (в виде медальона) в центральном зеркале со скругленными углами, вдоль сторон которой расположены прямоугольные зеркала с ромбами посередине;	

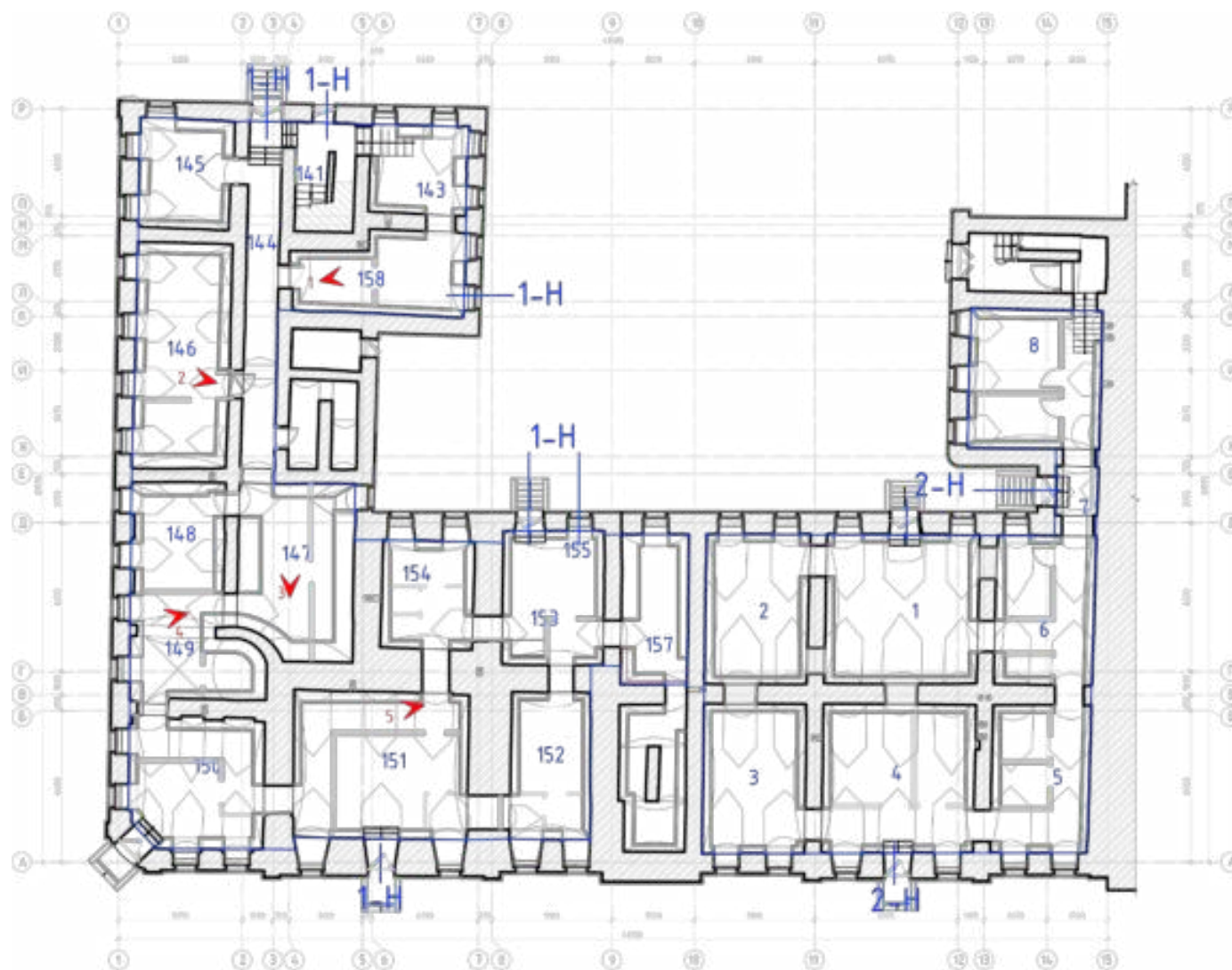
			
		Помещение 58, 2 этаж: оформление потолка аналогично оформлению в помещении 76, 2 этаж, но в центральном зеркале со скругленными углами розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями.	  

			
		Помещение 131, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, профилированный карниз над нижней секцией, в завершении – пояс фигурных изразцов с растительным орнаментом и фигурное навершие;* габариты и местоположение топочного отверстия; *навершие с утратами, демонтировано	
		Помещение 115, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, венчающий профилированный карниз; габариты и местоположение топочного отверстия.	

Приложение № 2 к Акту**Материалы фотофиксации**

ИНТЕРЬЕРЫ:

Схема точек фотофиксации в уровне подвального этажа:



- Условные обозначения
-  - Точка фотофиксации
 -  - Нумерация помещений согласно ЕГРН
 - ОКН РЗ - Объект культурного наследия регионального значения



Фото №1. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (158). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №2. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (146). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №3. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (147). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №4. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (148, 149). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №5. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (151). Дата: 28.09.2026 г.

Схема точек фотофиксации в уровне 1-го этажа



- Условные обозначения
-  - Точка фотофиксации
 -  - Нумерация помещений согласно ЕГРН
 - ОКН РЗ - Объект культурного наследия регионального значения
 -  - Охраняемые помещения согласно ПО



Фото №6. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (30). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №7. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (15, 16, 17, 22). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №8. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (9, 12, 13, 14). Дата: 28.09.2026 г.

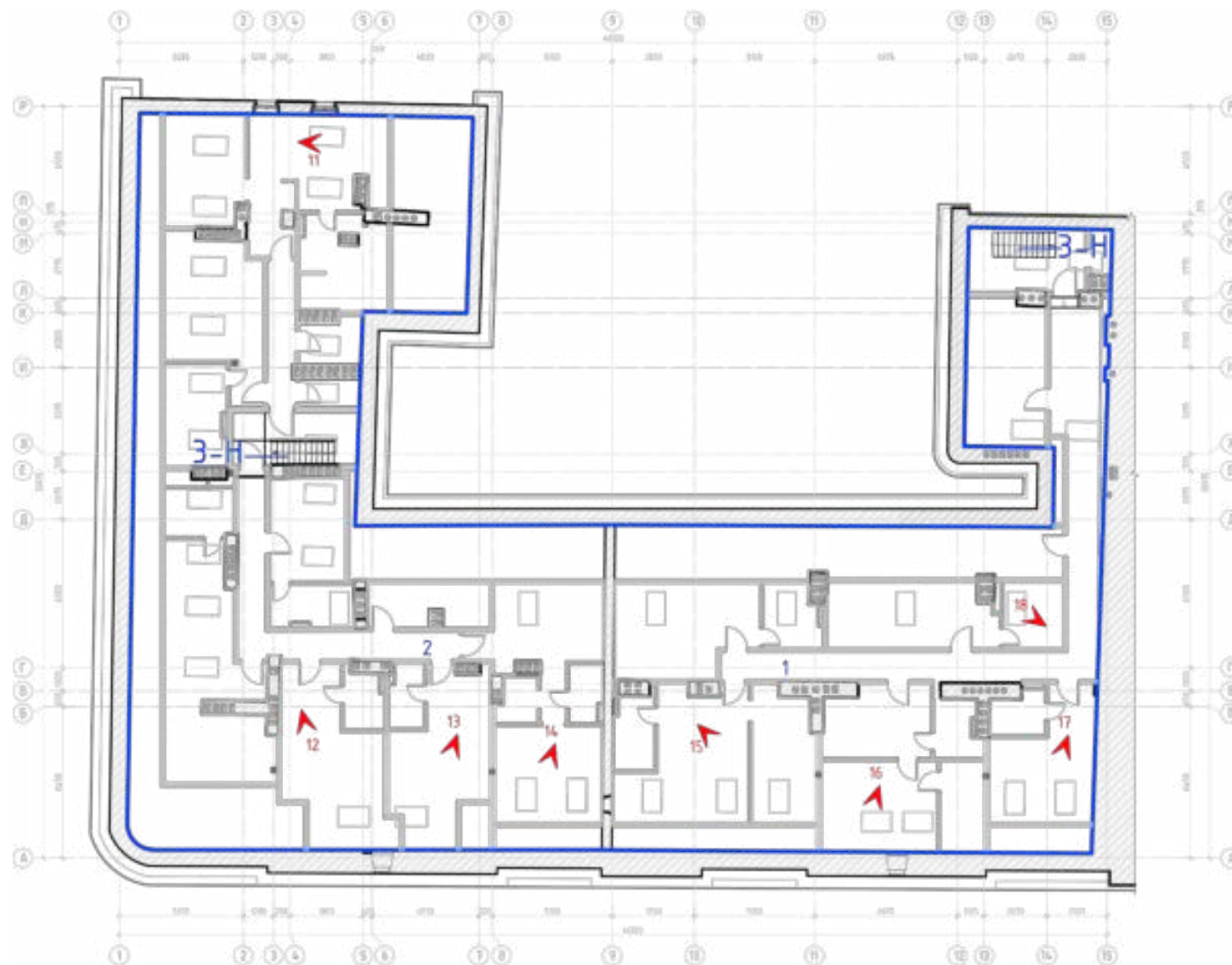


Фото №9. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (4, 5, 6, 7, 8). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №10. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 1-Н (37). Дата: 28.09.2026 г.

Схема точек фотофиксации в уровне мансардного этажа



Условные обозначения

1 - Точка фотофиксации

1 - Нумерация помещений согласно ЕГРН

ОКН РЗ - Объект культурного наследия регионального значения



Фото №11. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (2). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №12. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (2). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №13. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (2). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №14. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (2). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №15. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (1). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №16. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (1). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №17. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (1). Дата: 28.09.2026 г.



Фото №18. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Помещение 3-Н (1). Дата: 28.09.2026 г.

ФАСАДЫ

Схема точек фотофиксации по фасаду



Условные обозначения

 - Точка фотофиксации

ОКН РЗ - Объект культурного наследия регионального значения



Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный
округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Лицевой фасад с набережной реки Фонтанки Дата: 28.09.2026 г.



Фото №20. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный
округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Лицевой фасад с набережной реки Фонтанки Дата: 28.09.2026 г.



Фото №21. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный
округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Лицевой фасад с набережной реки Фонтанки Дата: 28.09.2026 г.



Фото №22. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный
округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А.
Лицевой фасад с набережной реки Фонтанки Дата: 28.09.2026 г.

Приложение № 3 к Акту**Документы технического учета:**

копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания

Санкт-Петербург

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Бюро Кадастровых Инженеров»

ИНН/КТП 7841321140/78-13100

192029 Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 4, корп. 2, лит. А, пом. 10Н

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

город	Санкт-Петербург
район	
улица	Прядильный переулок
дом	12/163
корпус	-
строение	-
литера	А

составлен по состоянию на 25.06.2024г.

Санкт-Петербург
2024

План застройки



Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера	Наименование объекта	Площадь застройки
А	Нежилое здание	976.4

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
Использование	Нежилое здание
Количество мест (мощность)	-
а) Общая площадь	3250.3 кв.м.
б) Площадь здания *	3824.8 кв.м.

Акт приемки в эксплуатацию: -

* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020г. № П/0393

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

Литера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1		3	4	5	6
А	Подвал	Вычисление площади осуществлено с использованием программного обеспечения, посредством которого велась обработка полевых материалов	976.4	2.77	2705
	1-3 этажи			11.85	11570
	мансарда			2.11	2060
	Итого по зданию:		976.4		13631

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки: 1835

Число этажей: 5

Год кап. ремонта: -

(в том числе подвал и мансарда)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкций, с поправкой	Износ в %	Проектируемый износ на уд. вес конструкций элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Локальные выпучивание и искривления линии цоколя; трещины в цоколе здания	7		7	30	2.10
2	а. Стены, и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные, окрашенные	Трещины по стенам, по оконным и дверным перемычкам; с локальным выпадением кирпичей стен, перемычек, карнизов свеса	28		28	40	11.20
	б. Перегородки	кирпичные, деревянные	Продольные и диагональные трещины по всей поверхности; локальное выпучивание, крошение и выпирание досок; следы сырости; в местах обложения деревянные виды гниль					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	9		9	30	2.70
		междуетажное	деревянные, металлические, кирпичные (сводчатые)					
		подвальный						
4	Крыша	Металлическая (и деревянная) обрешетка; строп. система деревянная с деревянными и металлическими подпорками, засечками	Наличие фанеры, развешивания, расстройство крепления отдельных листов в обрешетке, отдельные прогнившие, досочки	2		2	60	1.20
5	Полы	бетонные, асбестоцементные, деревянные	Массовое расстройство основания и покрытия пола, глубокое трещины и выбоины	7		7	70	4.90
6	Проемы	Оконные	деревянные двойные створчатые	11		11	70	7.70
		Дверные	деревянные, филенчатые					
7	Внутренняя отделка	поклейка обоев, окраска, облицовка плиткой	Полное расстройство штукатурки, окрасочный слой, полная утрата обоев и облицовки, полная утрата облицовки и основания	17		17	80	13.60
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	12		12	70	8.40
		Водопровод	централизованная					
		Канализация	централизованная					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванна, душ	-					
		Газоснабжение	-					
9	Электрохозяйственные устройства	Электроосвещение	есть	12		12	70	8.40
		Телефон	есть					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	-					
		Сигнализация	-					
		Электронеты	-					
		Пожаротушение	-					
		Радио	есть					

11	Прочие работы	пешеходы об. ж/бетон, отмостка	В подступниках сквозные трещины, в проступках имеются разрушенные места, отдельные проступки отпавшие, металлические плиты (железобетон) имеют трещины и обнажения арматуры, повреждение и отсутствие местами поручней	7		7	60	4.20
			Итого	100	0.0	100		56.00

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) к 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{56 \cdot 100}{100.0} = 56 \%$$

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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа, % износа на уд. вес конструкт. эле- тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а Стены, и их наружная отделка							
	б Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междутяжное						
		подпольное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
9	Прочие работы							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

=

=

%

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, отделки, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены, и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междутяжное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванная						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Пожаротушение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смывочная яма						
9	Прочие работы							
			Итого					

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x \times 100}{100} = \%$

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				100				100		

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				100				100		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

А	Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	поправки к стоимости и коэффициенты на:								Стоимость с учетом поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
							Удельный вес строения	На высоту помещений	На оформление фасада	На переделочные работы	На отек от грунтовых вод	На оборудование, монтаж	На износность	На материал						Удельный вес после поправок
			28	26а	м³	21.2	1.00							21.20	21.20	13631	288 977	56	127 150	
Итого:																288 977		127 150		
Стоимость в ценах 2024г. с учетом коэффициента К=147,95*																42 754 147		18 811 843		

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга 28 декабря 2012 года N 1408

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес и поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО		100			100				100	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

	Литера по плану
	Наименование здания и его частей
	№ сборника
	№ таблицы
	Измеритель
	Стоимость по табл.
	Удельный вес строения
	На высоту помещения
	На среднюю площадь
	На превышение объема
	На отопл. от группы кап.
	На оборудов. подвал
	На этажность
	На мансарду
	Удельный вес после поправок
	Стоимость ед. измер. с поправками
	Объем или площадь
	Восстановительная стоимость
	% износа
	Действительная стоимость

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измержителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м.)	ширина (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
1999	288 977	127 150					288 977	127 150
2024	42 754 147	18 811 843					42 754 147	18 811 843

23.08.2024г.

Исполнил кадастровый инженер

Долгополова Т.В.

23.08.2024г.

Генеральный директор ООО "БКИ"

Володичев А.В.

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

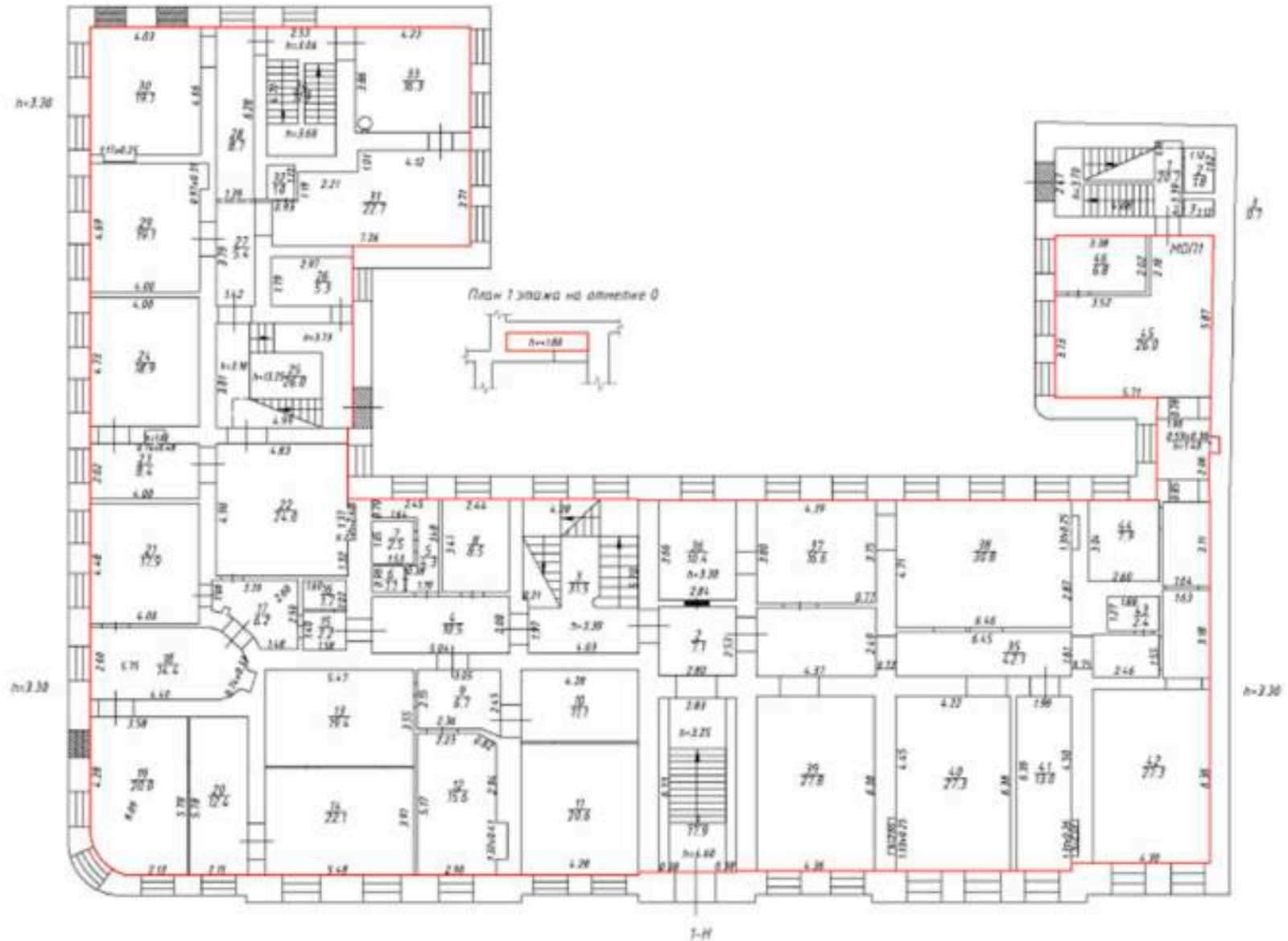
Принято к исполнению 1.08.2014
Генеральный директор ООО «БКН»
 Генеральный директор ООО «БКН»

Земляков А. В.





План 1 этажа

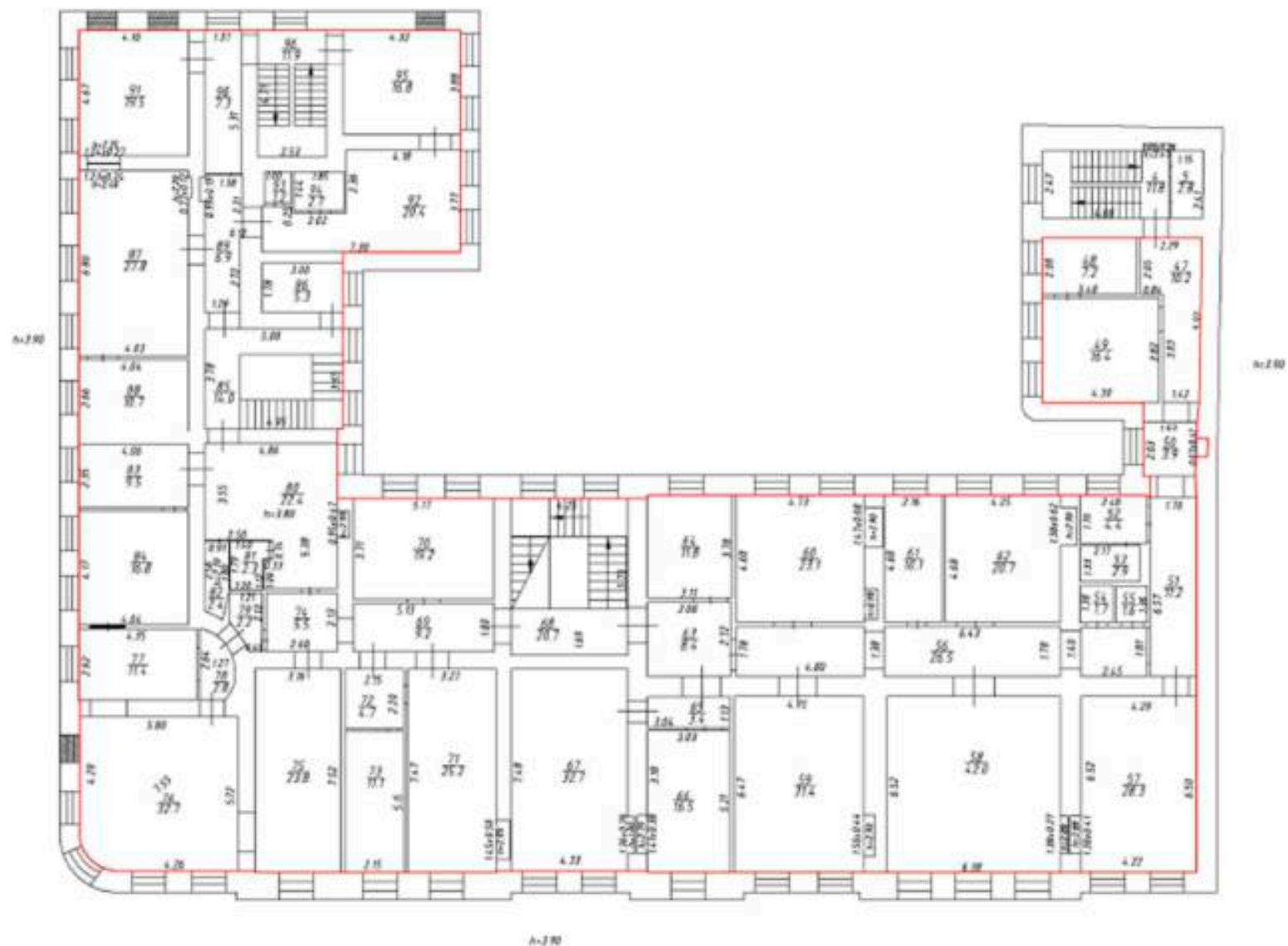


Легенда обозначения

- Стены и перегородки
- Окна
- Двери
- Двери с фрамугами
- Двери с фрамугами и фрамугами

Масштаб 1:200

План 2 этажа



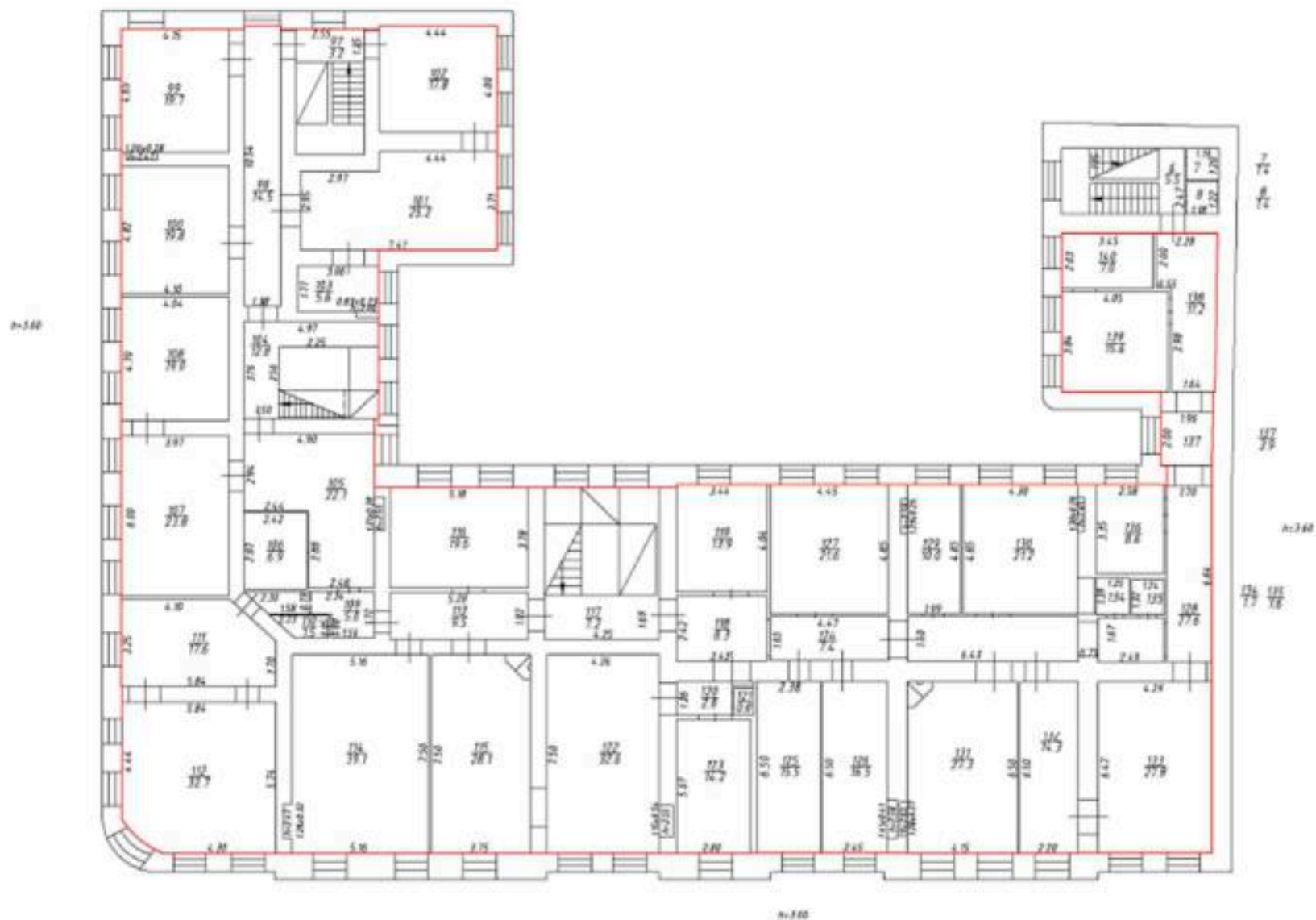
Легенда обозначений

- Комната с входом и балконом
- Лестница
- Комната с входом
- Входная группа в здание
- Граница здания, обозначенная чертой

Масштаб 1:200

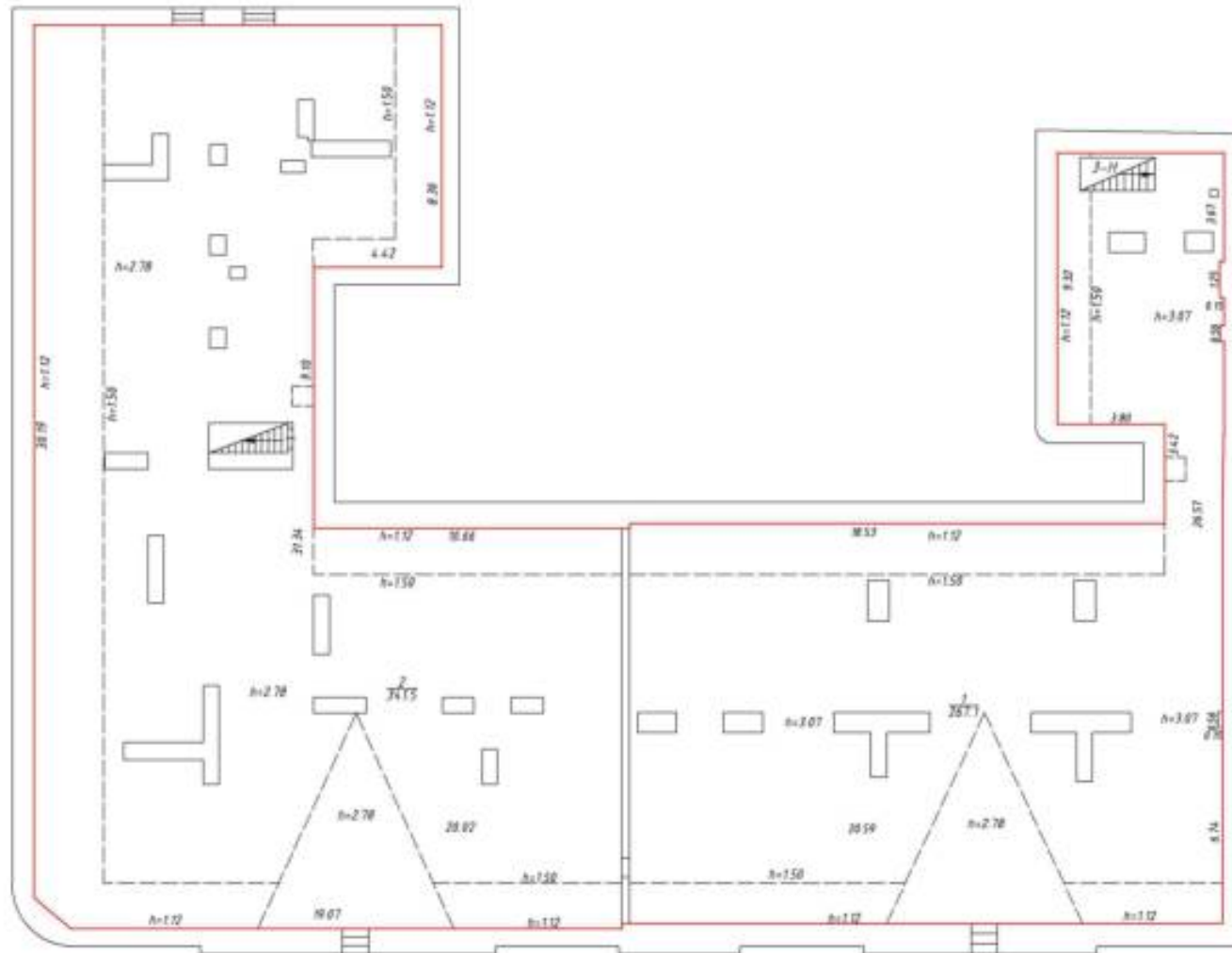


План 3 этажа



Масштаб 1:200

- Символы обозначения:
- Вход и выход
 - Лестница
 - Лифт
 - Дверь открыта
 - Дверь закрыта
 - Дверной проем
 - Дверной проем
 - Дверной проем



Масштаб 1:200

Шрифты обозначения

-  Стена с окном и дверью
-  Лестница
-  Граница вальс образованного помещения

Приложение № 4 к Акту**Правоустанавливающие документы:**

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.08.2026, поступившего на рассмотрение 10.08.2026, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:	78:32:0001070:3001		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001070		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1070:3001		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А		
Площадь, м²:	2007 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб.:	83113885.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001254:1388, 78:00:0000000:96848		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1070:3001		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, 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 федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; 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): публичный сервитут; срок действия: с 15.07.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности, земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена" от 02.07.2025 № 1730-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.02.2026; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя России "О типовых правилах охраны коммунальных сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; решение суда от 07.11.2021 № А56-12674/2021 выдан: Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; письмо от 12.02.2026 № ИСХ-27/1283.	
Получатель выписки:			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64			
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
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:		
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:		
	предмет:		
	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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

		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:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	
		предмет:	
		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:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:		
	предмет:		
	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:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:		
	предмет:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

		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:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5		вид:	
		предмет:	
		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:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

		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:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6		вид:	
		предмет:	
		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:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7		вид:	
		предмет:	
		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:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8		вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
	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: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
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:		
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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 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
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

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	335°30.4'	33.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	335°8.9'	2.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	336°1.7'	11.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	65°7.4'	8.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	65°4.3'	1.57	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	335°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	65°10.2'	32.93	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	155°17.9'	3.3	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	156°16.8'	1.44	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	156°18.2'	13.59	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	155°43.2'	28.04	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	155°41.7'	0.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.1	244°18.4'	42.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	78:32:0001070:3391(1)	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.88	112492.96	-	-
3	92157.78	112492.08	-	-
4	92168.71	112487.22	-	-
5	92172.22	112494.79	-	-
6	92170.51	112495.58	-	-
7	92171.17	112497	-	-
8	92172.88	112496.21	-	-
9	92186.71	112526.1	-	-
10	92183.71	112527.48	-	-
11	92182.39	112528.06	-	-
12	92169.95	112533.52	-	-
13	92144.39	112545.05	-	-
14	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-

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

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: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/4	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

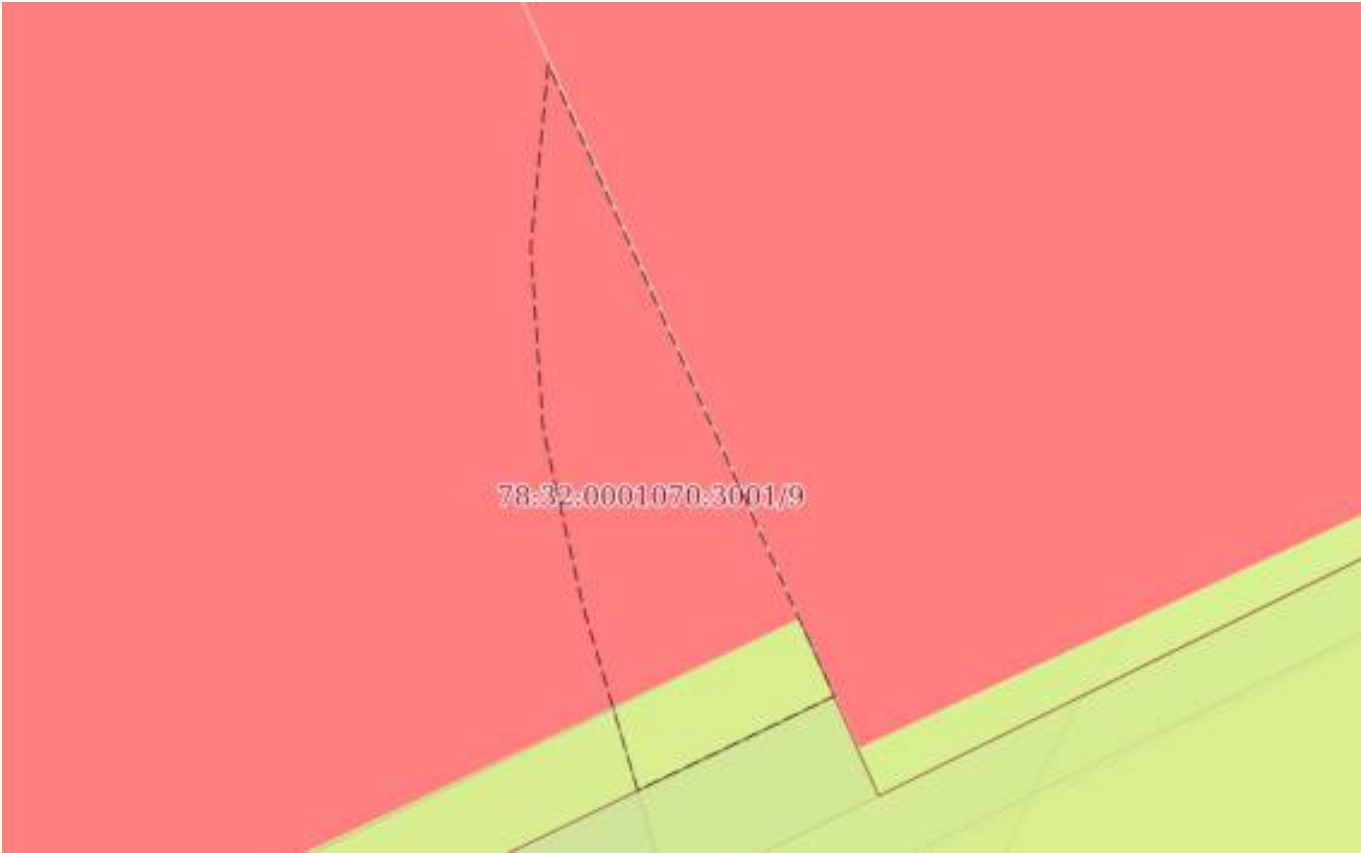
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10
---	--



Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11	
			
Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

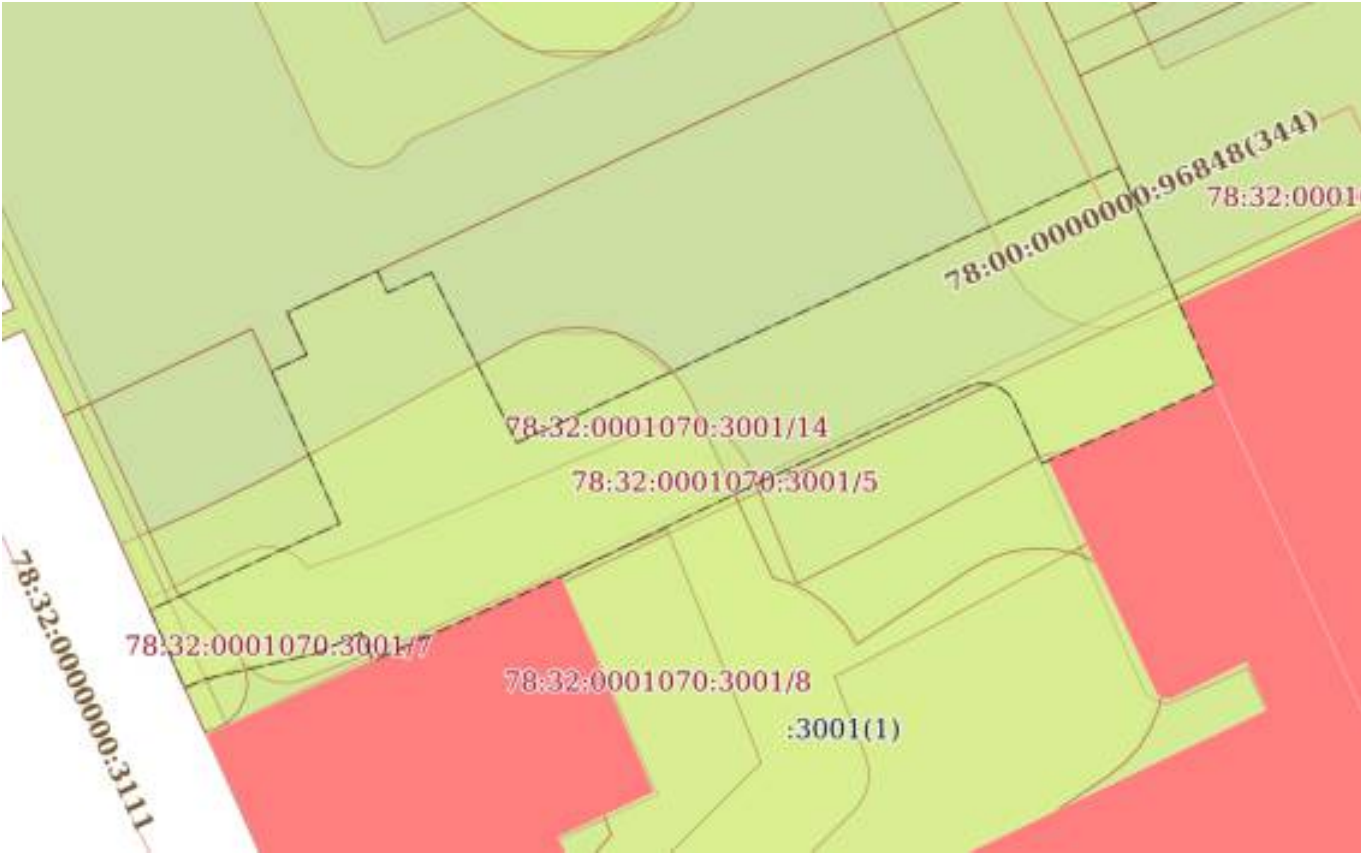
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/20	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/21	
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

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

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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:32:0001070:3001/3	977	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:32:0001070:3001/4	1411	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	
78:32:0001070:3001/5	1016	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:32:0001070:3001/6	561	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	
78:32:0001070:3001/7	249	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:32:0001070:3001/8	582	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0001070:3001/9	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0001070:3001/10	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001070:3001/11	51	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001070:3001/12	22	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:32:0001070:3001/13	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:32:0001070:3001/14	318	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:32:0001070:3001/15		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		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 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н; 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 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.373; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Фонтанка (ИД 1269); Тип зоны: Водоохранная зона	
78:32:0001070:3001/16		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 № 140-р выдан: Председатель Комитета	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		И.А.Григорьев; 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: 78:00-6.374; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -	
78:32:0001070:3001/19	1037	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;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:32:0001070:3001/20	575	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности, земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена" от 02.07.2025 № 1730-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.35	
78:32:0001070:3001/21	156	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя России "О типовых правилах охраны коммунальных сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; решение суда от 07.11.2021 № А56-12674/2021 выдан: Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области; письмо от 12.02.2026 № ИСХ-27/1283; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: 1. размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; 2. загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; 3. устраивать спортивные и игровые	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
		площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; 4. устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; 5. производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; 6. проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; 7. снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); 8. занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: 1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; 3. производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; 4. сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый номер границы: 78:00-6.1743; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Тепловые сети ТЭЦ-14; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92155.88	112492.96	-	-
2	92162.24	112507.22	-	-
3	92153.47	112511.13	-	-
4	92151.69	112507.14	-	-
5	92144.84	112510.2	-	-
6	92156.39	112535.8	-	-
7	92158.55	112534.82	-	-
8	92157.1	112531.59	-	-
9	92157.48	112530.75	-	-
10	92166.8	112526.55	-	-
11	92169.95	112533.52	-	-
12	92144.39	112545.05	-	-
13	92142.17	112540.43	-	-
14	92141.93	112540.55	-	-
15	92138.54	112533.49	-	-
16	92138.79	112533.38	-	-
17	92136.96	112529.56	-	-
18	92136.71	112529.68	-	-
19	92134.83	112525.75	-	-
20	92135.08	112525.64	-	-
21	92133.24	112521.81	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
1	2	3	4	5
22	92133	112521.93	-	-
23	92128.6	112512.76	-	-
24	92128.84	112512.64	-	-
25	92126.66	112508.09	-	-
26	92127.34	112506.15	-	-
1	92155.88	112492.96	-	-

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587					
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/4					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92155.88	112492.96	-	-	
2	92174.02	112531.73	-	-	
3	92169.95	112533.52	-	-	
4	92144.39	112545.05	-	-	
5	92144.08	112545.19	-	-	
6	92125.59	112506.76	-	-	
1	92155.88	112492.96	-	-	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92172.22	112494.79	-	-
2	92170.51	112495.58	-	-
3	92171.17	112497	-	-
4	92172.88	112496.21	-	-
5	92186.71	112526.1	-	-
6	92183.71	112527.48	-	-
7	92182.39	112528.06	-	-
8	92169.95	112533.52	-	-
9	92166.8	112526.55	-	-
10	92157.48	112530.75	-	-
11	92157.1	112531.59	-	-
12	92158.55	112534.82	-	-
13	92156.39	112535.8	-	-
14	92144.84	112510.2	-	-
15	92151.69	112507.14	-	-
16	92153.47	112511.13	-	-
17	92162.24	112507.22	-	-
18	92155.88	112492.96	-	-
19	92157.78	112492.08	-	-
20	92168.71	112487.22	-	-
1	92172.22	112494.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92137.98	112501.12	-	-
2	92155.63	112539.98	-	-
3	92144.39	112545.05	-	-
4	92144.08	112545.19	-	-
5	92125.59	112506.76	-	-
1	92137.98	112501.12	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92162.29	112492.56	-	-
2	92163.25	112494.53	-	-
3	92163.42	112495.06	-	-
4	92163.44	112495.62	-	-
5	92163.3	112496.16	-	-
6	92163.01	112496.65	-	-
7	92162.61	112497.04	-	-
8	92163.35	112499.25	-	-
9	92163.94	112500.66	-	-
10	92164.18	112501.22	-	-
11	92167.04	112508.05	-	-
12	92168.25	112510.92	-	-
13	92168.37	112511.35	-	-
14	92168.4	112511.8	-	-
15	92168.35	112512.72	-	-
16	92168.24	112513.25	-	-
17	92168	112513.73	-	-
18	92167.64	112514.14	-	-
19	92167.33	112514.4	-	-
20	92167.07	112514.57	-	-
21	92166.8	112514.72	-	-
22	92161.95	112516.71	-	-
23	92163.45	112519.67	-	-
24	92166.99	112526.32	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

1	2	3	4	5
25	92167.17	112526.8	-	-
26	92167.22	112527.32	-	-
27	92167.13	112527.83	-	-
28	92166.92	112528.31	-	-
29	92166.59	112528.71	-	-
30	92166.17	112529.02	-	-
31	92165.68	112529.2	-	-
32	92165.16	112529.25	-	-
33	92164.65	112529.16	-	-
34	92164.17	112528.95	-	-
35	92163.77	112528.62	-	-
36	92163.47	112528.2	-	-
37	92159.9	112521.52	-	-
38	92158.23	112518.21	-	-
39	92155	112519.47	-	-
40	92154.55	112519.59	-	-
41	92154.09	112519.6	-	-
42	92153.64	112519.51	-	-
43	92153.22	112519.31	-	-
44	92152.86	112519.03	-	-
45	92149.8	112515.96	-	-
46	92145.13	112511.28	-	-
47	92144.92	112511.03	-	-
48	92144.76	112510.76	-	-
49	92144.53	112510.3	-	-
50	92144.35	112509.79	-	-
51	92144.32	112509.25	-	-
52	92144.44	112508.72	-	-
53	92144.68	112508.25	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

1	2	3	4	5
54	92145.05	112507.85	-	-
55	92145.51	112507.57	-	-
56	92146.03	112507.42	-	-
57	92146.57	112507.42	-	-
58	92147.09	112507.56	-	-
59	92147.55	112507.83	-	-
60	92147.93	112508.21	-	-
61	92148.19	112508.69	-	-
62	92152.64	112513.14	-	-
63	92154.76	112515.27	-	-
64	92158.45	112513.82	-	-
65	92164.15	112511.49	-	-
66	92163.36	112509.59	-	-
67	92160.49	112502.76	-	-
68	92160.25	112502.2	-	-
69	92159.64	112500.73	-	-
70	92158.12	112496.85	-	-
71	92157.99	112496.37	-	-
72	92157.99	112495.87	-	-
73	92158.11	112495.39	-	-
74	92158.35	112494.96	-	-
75	92158.69	112494.6	-	-
76	92158.77	112494.47	-	-
77	92158.69	112494.32	-	-
78	92158.04	112492.98	-	-
79	92157.69	112492.12	-	-
80	92157.78	112492.08	-	-
81	92161.35	112490.49	-	-
82	92161.66	112491.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587					
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5	
1	92162.29	112492.56	-	-	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92164.9	112492.62	-	-
2	92166.13	112495.21	-	-
3	92171.68	112505.53	-	-
4	92172	112506.27	-	-
5	92172.2	112507.06	-	-
6	92172.27	112507.87	-	-
7	92172.21	112508.69	-	-
8	92172.01	112509.48	-	-
9	92171.69	112510.23	-	-
10	92171.25	112510.92	-	-
11	92170.71	112511.52	-	-
12	92170.08	112512.03	-	-
13	92169.37	112512.44	-	-
14	92162.2	112515.74	-	-
15	92161.98	112516.45	-	-
16	92161.66	112517.12	-	-
17	92161.24	112517.74	-	-
18	92160.74	112518.28	-	-
19	92160.16	112518.75	-	-
20	92159.52	112519.13	-	-
21	92162.56	112523.71	-	-
22	92162.97	112524.47	-	-
23	92163.25	112525.3	-	-
24	92163.38	112526.16	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

1	2	3	4	5
25	92163.36	112527.03	-	-
26	92163.19	112527.88	-	-
27	92162.87	112528.69	-	-
28	92162.41	112529.44	-	-
29	92161.84	112530.09	-	-
30	92161.16	112530.64	-	-
31	92160.39	112531.05	-	-
32	92159.56	112531.33	-	-
33	92158.7	112531.46	-	-
34	92157.83	112531.44	-	-
35	92156.98	112531.27	-	-
36	92156.17	112530.95	-	-
37	92155.42	112530.49	-	-
38	92154.77	112529.92	-	-
39	92154.23	112529.24	-	-
40	92146.97	112518.29	-	-
41	92143.51	112515.22	-	-
42	92142.91	112514.58	-	-
43	92142.43	112513.85	-	-
44	92142.08	112513.05	-	-
45	92141.88	112512.21	-	-
46	92141.83	112511.34	-	-
47	92141.93	112510.47	-	-
48	92142.18	112509.63	-	-
49	92142.57	112508.85	-	-
50	92143.09	112508.16	-	-
51	92143.72	112507.56	-	-
52	92144.45	112507.08	-	-
53	92145.25	112506.73	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

1	2	3	4	5
54	92146.09	112506.53	-	-
55	92146.96	112506.48	-	-
56	92147.83	112506.58	-	-
57	92148.67	112506.83	-	-
58	92149.45	112507.22	-	-
59	92150.15	112507.74	-	-
60	92151.85	112509.25	-	-
61	92154.62	112508.22	-	-
62	92160.35	112505.58	-	-
63	92157.19	112499.69	-	-
64	92155.82	112496.82	-	-
65	92154.41	112493.63	-	-
66	92155.88	112492.96	-	-
67	92157.78	112492.08	-	-
68	92163.55	112489.51	-	-
1	92164.9	112492.62	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92146.62	112544.04	-	-
2	92144.39	112545.05	-	-
3	92144.08	112545.19	-	-
4	92143.7	112544.4	-	-
5	92144.44	112544.18	-	-
6	92145.15	112544.02	-	-
7	92145.88	112543.97	-	-
1	92146.62	112544.04	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64	
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.01	112487.86	-	-
3	92126.11	112507.84	-	-
4	92125.59	112506.76	-	-
5	92155.88	112492.96	-	-
6	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92136.21	112528.84	-	-
2	92131.85	112519.77	-	-
3	92132.38	112519.43	-	-
4	92133.15	112519.02	-	-
5	92133.98	112518.76	-	-
6	92134.84	112518.65	-	-
7	92135.71	112518.69	-	-
8	92136.56	112518.88	-	-
9	92137.37	112519.21	-	-
10	92138.1	112519.68	-	-
11	92138.74	112520.27	-	-
12	92139.27	112520.96	-	-
13	92139.68	112521.74	-	-
14	92139.94	112522.57	-	-
15	92140.05	112523.43	-	-
16	92140.01	112524.3	-	-
17	92139.82	112525.15	-	-
18	92139.49	112525.96	-	-
19	92139.02	112526.69	-	-
20	92138.44	112527.33	-	-
21	92137.75	112527.87	-	-
1	92136.21	112528.84	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.21	112488.31	-	-
3	92161.62	112491.77	-	-
4	92159.41	112494.01	-	-
5	92158.97	112494.34	-	-
6	92158.45	112494.55	-	-
7	92157.9	112494.61	-	-
8	92157.36	112494.51	-	-
9	92156.86	112494.27	-	-
10	92156.45	112493.9	-	-
11	92156.16	112493.43	-	-
12	92156.01	112492.9	-	-
13	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.88	112492.96	-	-
3	92127.34	112506.15	-	-
4	92126.66	112508.09	-	-
5	92128.84	112512.64	-	-
6	92128.6	112512.76	-	-
7	92133	112521.93	-	-
8	92133.24	112521.81	-	-
9	92135.08	112525.64	-	-
10	92134.83	112525.75	-	-
11	92136.71	112529.68	-	-
12	92136.96	112529.56	-	-
13	92138.79	112533.38	-	-
14	92138.54	112533.49	-	-
15	92141.93	112540.55	-	-
16	92142.17	112540.43	-	-
17	92144.39	112545.05	-	-
18	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14

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	92157.78	112492.08	-	-
2	92160.91	112490.69	-	-
3	92164.38	112498.32	-	-
4	92170.51	112495.58	-	-
5	92171.17	112497	-	-
6	92172.88	112496.21	-	-
7	92174.55	112499.83	-	-
8	92173.67	112500.24	-	-
9	92174.48	112502.01	-	-
10	92167.63	112505.44	-	-
11	92178.72	112529.67	-	-
12	92169.95	112533.52	-	-
13	92166.8	112526.55	-	-
14	92169.23	112525.46	-	-
15	92169.58	112525.22	-	-
16	92169.85	112524.88	-	-
17	92170	112524.48	-	-
18	92170.02	112524.05	-	-
19	92169.91	112523.64	-	-
20	92166.19	112515.52	-	-
21	92162.24	112507.22	-	-
22	92158.87	112499.66	-	-
23	92159.98	112499.18	-	-
24	92159.17	112497.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
1	2	3	4	5
25	92158.12	112492.88	-	-
1	92157.78	112492.08	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16				
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	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19

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	92155.88	112492.96	-	-
2	92157.78	112492.08	-	-
3	92168.71	112487.22	-	-
4	92172.22	112494.79	-	-
5	92170.51	112495.58	-	-
6	92171.17	112497	-	-
7	92172.88	112496.21	-	-
8	92186.7	112526.08	-	-
9	92183.71	112527.48	-	-
10	92182.39	112528.06	-	-
11	92169.95	112533.52	-	-
12	92166.8	112526.55	-	-
13	92157.48	112530.75	-	-
14	92157.1	112531.59	-	-
15	92158.55	112534.82	-	-
16	92156.39	112535.8	-	-
17	92144.84	112510.2	-	-
18	92151.69	112507.14	-	-
19	92153.47	112511.13	-	-
20	92162.24	112507.22	-	-
21	92155.91	112493.02	-	-
22	92127.34	112506.15	-	-
23	92126.66	112508.09	-	-
24	92144.39	112545.05	-	-



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 № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
1	2	3	4	5
25	92144.08	112545.19	-	-
26	92125.59	112506.76	-	-
27	92155.88	112492.96	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/20

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	92157.78	112492.08	-	-
2	92161.02	112490.94	-	-
3	92163.6	112489.69	-	-
4	92164.89	112492.62	-	-
5	92166.13	112495.21	-	-
6	92171.68	112505.53	-	-
7	92172.04	112506.36	-	-
8	92172.04	112509.45	-	-
9	92170.22	112511.95	-	-
10	92169.37	112512.44	-	-
11	92162.08	112515.8	-	-
12	92162.08	112516.18	-	-
13	92160.26	112518.69	-	-
14	92159.41	112518.96	-	-
15	92162.57	112523.72	-	-
16	92163.16	112524.94	-	-
17	92163.16	112528.03	-	-
18	92161.34	112530.53	-	-
19	92158.4	112531.48	-	-
20	92155.46	112530.53	-	-
21	92154.23	112529.24	-	-
22	92146.97	112518.3	-	-
23	92143.51	112515.22	-	-
24	92142.08	112513.03	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 64				
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587				
Кадастровый номер:			78:32:0001070:3001	
1	2	3	4	5
25	92142.08	112509.94	-	-
26	92143.89	112507.44	-	-
27	92146.83	112506.48	-	-
28	92149.77	112507.44	-	-
29	92150.15	112507.74	-	-
30	92151.85	112509.25	-	-
31	92154.62	112508.22	-	-
32	92160.36	112505.58	-	-
33	92157.27	112499.84	-	-
34	92157.19	112499.67	-	-
35	92157.16	112499.63	-	-
36	92155.84	112496.87	-	-
37	92155.79	112496.75	-	-
38	92154.41	112493.64	-	-
39	92155.88	112492.96	-	-
40	92157.78	112492.08	-	-



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 № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 64
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295587

Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/21

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	92144.08	112545.19	-	-
2	92125.59	112506.76	-	-
3	92127.47	112505.9	-	-
4	92145.39	112544.6	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92173.11	112532.13	-	-
2	92172.65	112531.13	-	-
3	92172.31	112530.03	-	-
4	92172.27	112528.87	-	-
5	92172.52	112527.74	-	-
6	92173.04	112526.72	-	-
7	92173.82	112525.86	-	-
8	92174.78	112525.22	-	-
9	92184.19	112520.65	-	-
10	92186.71	112526.1	-	-
11	92183.71	112527.48	-	-
12	92182.39	112528.06	-	-
13	92173.11	112532.13	-	-

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

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 10.08.2026, поступившего на рассмотрение 10.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1648		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом		
Площадь, м²:	2369.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	247663948.94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1648
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023
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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1648	
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:		
	предмет:		
	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:		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8		
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919		
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1648
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

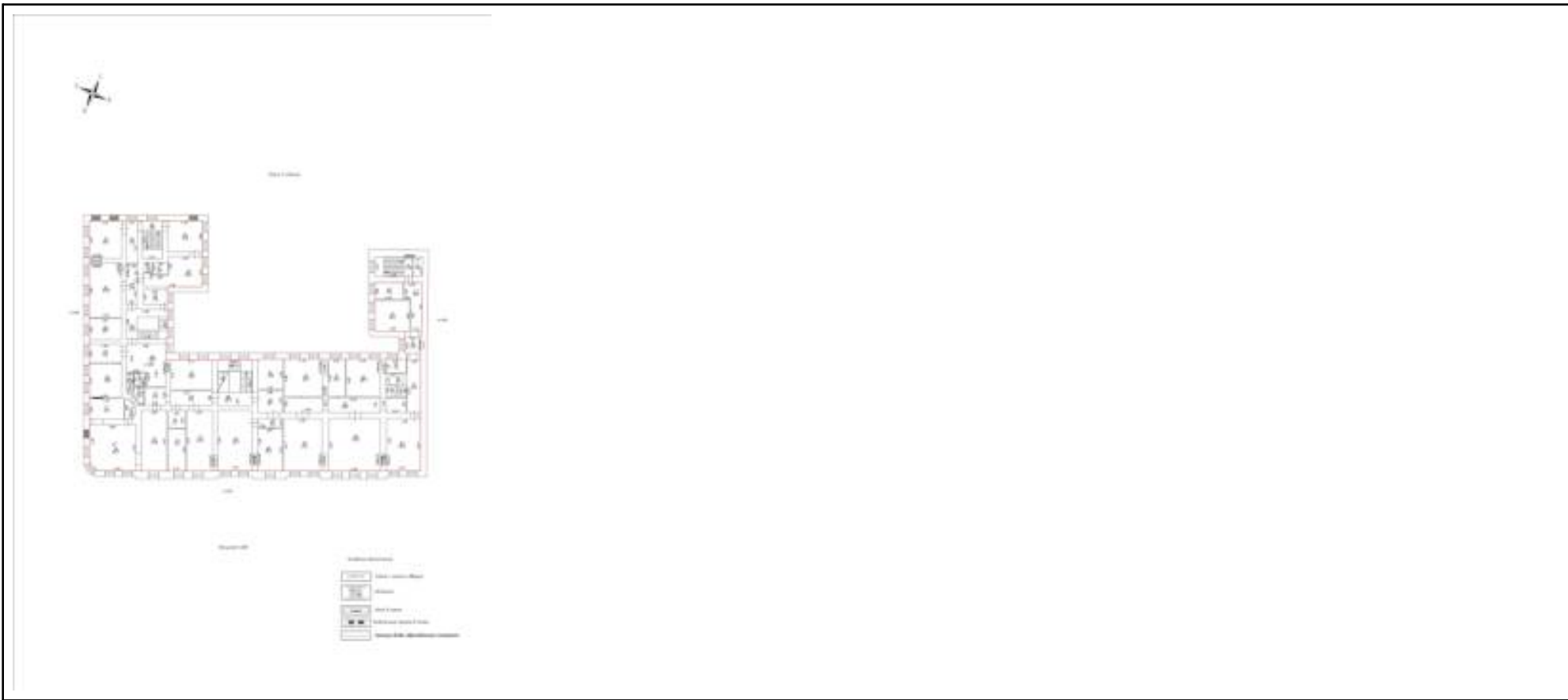
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

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

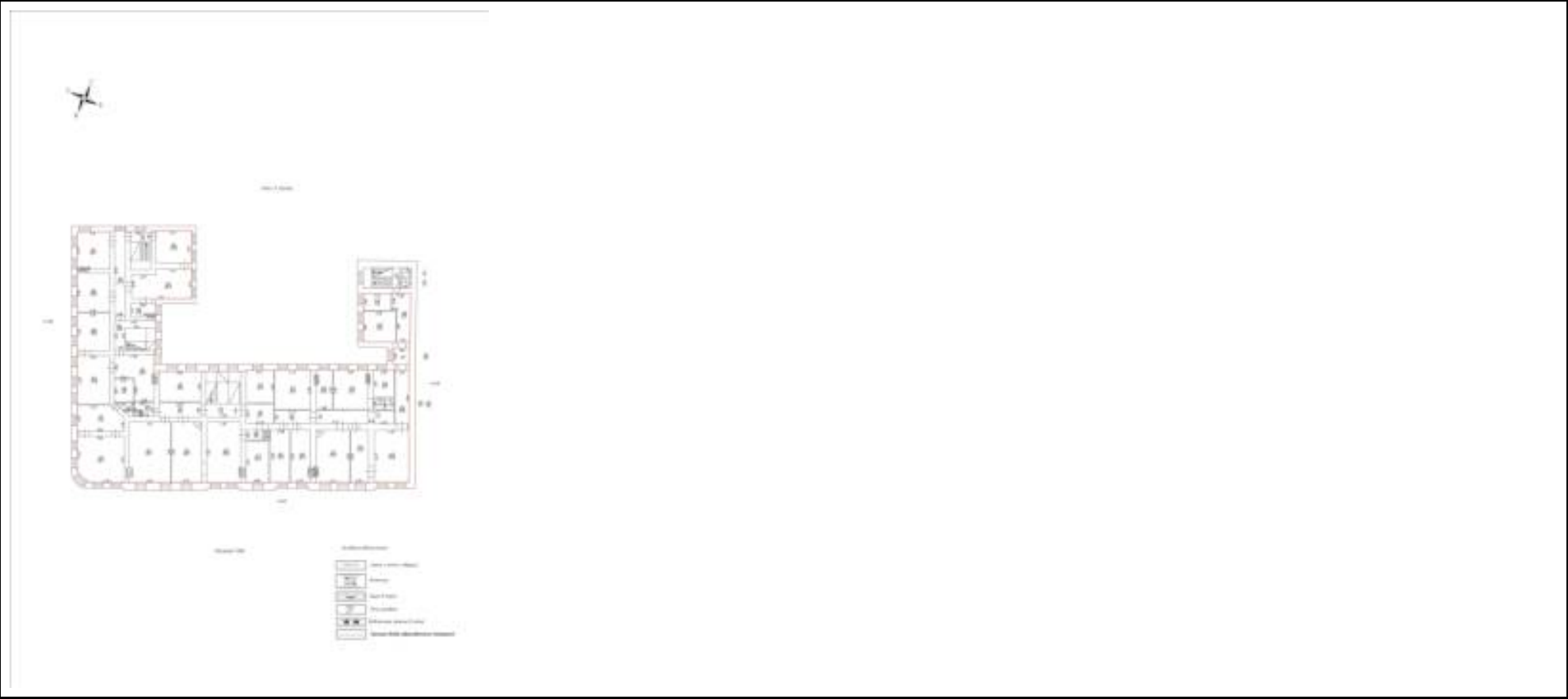
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200

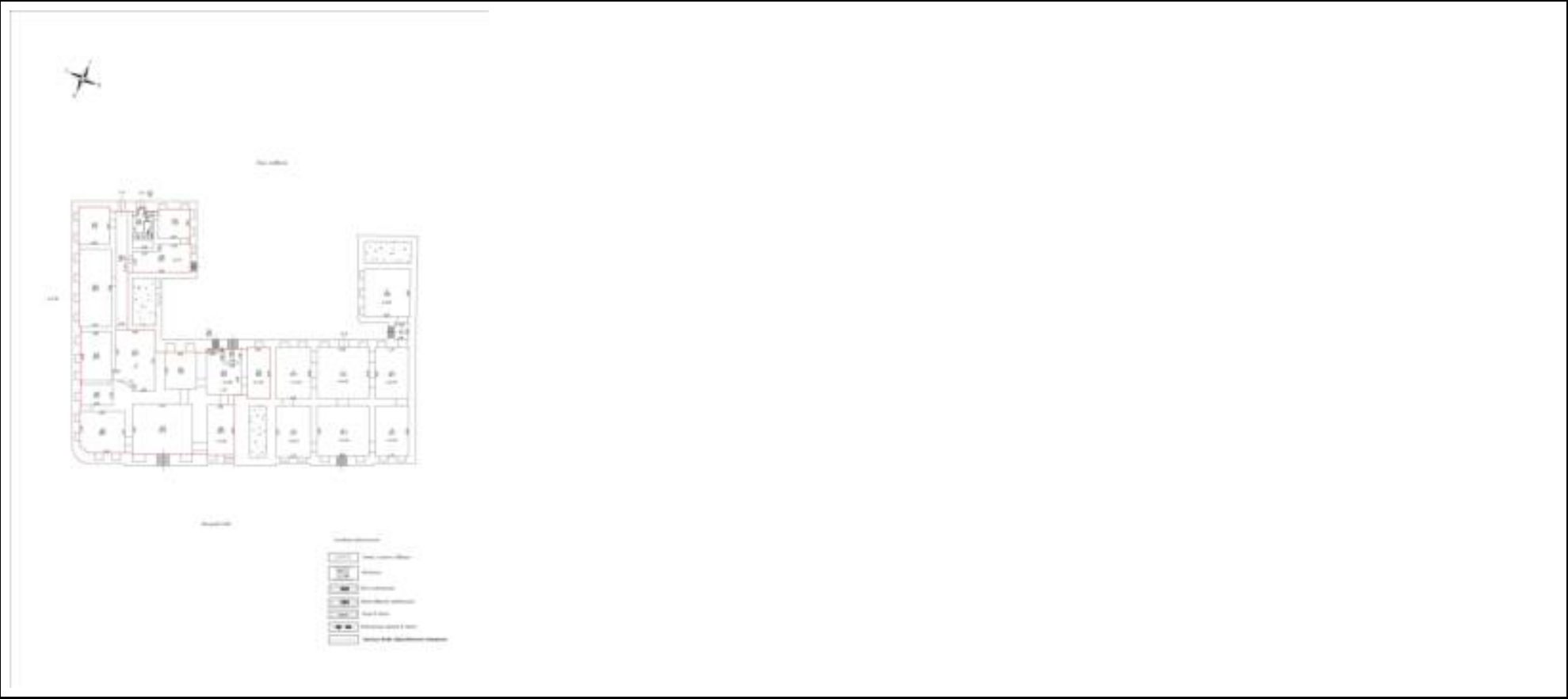
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 3	


Масштаб 1:200

	 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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107295919			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200

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

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 10.08.2026, поступившего на рассмотрение 10.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296024			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1649		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом		
Площадь, м²:	226.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	11869180.29		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296024	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1649
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296024				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1649		
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		
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		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296024			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649		Номер этажа (этажей): Подвал	

Масштаб 1:200

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

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 10.08.2026, поступившего на рассмотрение 10.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296116			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1650		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом		
Площадь, м²:	608.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № Мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	63614535.04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296116			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1650	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:			
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		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:			

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

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296116				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1650		
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:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2026г. № КУВИ-001/2026-107296116			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650		Номер этажа (этажей): Мансарда	
			
Масштаб 1:200			

Приложение № 5 к Акту

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

СОГЛАСОВАНО:



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя

(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**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
№01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025

(ремонт, реставрация и приспособление объекта 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 «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (Основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-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)							
пер.	Прядильный	д.	12/163	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» - собственник помещений 1-Н, 2-Н на основании выписки из ЕГРН от 26.06.2024; общество с ограниченной ответственностью «ОТЕЛЬ ПИТЕР» - собственник помещения 3-Н на основании выписки из ЕГРН от 20.12.2024

(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

(наименование МЧМ):

пер.	Представитель				д.	(2/163)			лет.	А		официал			1-(1, 2-1)		
ИИИ	2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-	-				
ОПЕРАТИВНО	1	1	2	2	7	2	1	0	0	0	0	0	0	-	-	-	
Ответственный представитель:																	
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выданный документ	-

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

Наим. границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Сиверова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Сиверова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документацией 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, идентификация, сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и обеспечение необходимым государственным охраны объектов культурного наследия (наименование историко-культурного)

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

Согласно подпункту «ж» 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 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности разработки, 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. Планировка 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», разрабатываемые обязательные разделы по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо для проведения специальных археологических изысканий работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 4. Предварительные работы	
Включает исходно-разрешительную документацию в результате предварительного исследования объектов. В составе раздела необходимо представить акт определения условий, предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности (Объект из собственности с надзором Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности применения объекта культурного наследия для комплексного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного обследования в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения работ: предных, профилактических 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 осуществлять мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 53537-2013, ГОСТ Р 56903-2013, 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. Полученные результаты на предмет необходимости проведения научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительное обследование после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде натурных, фотофикс и иных визуальных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения межведомственных согласований и иных организационных решений разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта согласно ГОСТ Р 55518-2013.	Проект реставрации, приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и поисковой 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 проектирования работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с 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 осуществляет и/или создает документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью рабочей документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Предоставляются по окончании работ в соответствии с порядком утвержденной отчетной документацией о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Минкультуры Российской Федерации от 20.06.2013 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного 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 объектов культурного наследия установлен статьей 13 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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 КИ МОИ. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КИ МОИ (при получении письменного представления документацией, 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).	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - 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 принципах упрощенного осуществления ряда некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, выполняющей разработку проектной документации, уведомить 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 объектов культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 N 1878 «Об обязательном участии 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».

Настоящим заданием подлежит ознакомлению заинтересованном или иным законом 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 объектов культурного наследия (при реставрации, приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласованного задания не подлежит реализации.

Зачастую в документах:

Специальный 1-й этаж при
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)

Образцов

(Ф.И.О. полностью)



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

г.г. Зоденос: Росоа, ш. 1-3, адгера А, Санкт-Петербург, 191021. Тел. (812) 417-13-03, Факс (812) 7. 0-43-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru. Http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

26 АЕН 2025

№ 01-26-2800/25-0-1

На № 01-26-2800/25-0-0 от 11.12.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-2800/25-0-1

от 26.12.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАН»

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

Ф.И.О. - индивидуальности предпринимателя, выполняющей (его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

2 7 2 1 1 9 2 9 5 1 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 2 2 7 2 1 0 0 5 6 6 0 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

190008

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Колемя

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Пряжильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кл.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ 1040-00105-00/01255421

(№ лицензии)

25.06.2024

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт, реставрация и приспособление объекта
для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом С.П. Завальевского - М.В. Соверова»

(основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп)

(наименование и категория объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор генерального подряда от 10.12.2025
№ 5/025

(дата и №)

Заклученный с: Обществом с ограниченной ответственностью «Очелм Питер»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190121

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Галерная ул., д. 61, Лит. А

(улица (дом) (квартал) (офис/этаж))

Согласно

- Задачий КГИОП от 11.07.2024 № 01-21-1832/24-0-1; от 18.04.2025 № 01-21-1120/25-0-1;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 11.08.2025 (не оказывающего влияние);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «/дом С.И. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Колонна, пер. Прялыцкий д. 12/163, литера А», шифр: П1/2025-П1СП6, в составе:

1. Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ИР/1);

2. Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ФФ-1);

3. Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Фасады. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ФФ-2);

4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ИИ);

5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: потолка, полов, потолков. Обмерные чертежи оконных и дверных проемов и заполнения, вкл. Разрезы. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ОЧИ-1);

6. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений Л-1 (58) и Л-Н (76), Обмерные чертежи помещений Вестибюль Л-Н (1), Л-Н (2), Л-Н (36), чертежи печей и помещений Л-Н (115) - ПИ-1, Л-Н (131) - ПИ-2. (шифр: П1/2025-П1СП6 /ОЧИ-2);

7. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 3. Обмерные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 Л-Н (3, 68, 117), Службной лестницы Л-4 Л-Н (25, 85, 104). (шифр: П1/2025-П1СП6 /ОЧИ-3);

8. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Фасады.

	Обмерные чертежи фасадов, деталей, шаблонов. (шифр: П1/2025-П1СП6 / ОЧФ);
	9. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования. (шифр: П1/2025-П1СП6/ТО);
	10. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные обследования. (шифр: П1/2025-П1СП6 / ИО);
	11. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам инженерно-технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону возможного негативного влияния. (шифр: П1/2025-П1СП6/ОМЗ);
	12. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр: П1/2025-П1СП6 / ИХТИ);
	13. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов. (шифр: П1/2025-П1СП6 / ОД);
	14. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям. (шифр: П1/2025-П1СП6-ОКНИ);
	15. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Пояснительная записка. (шифр: П1/2025-П1СП6 / ПЗ);
	16. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы. (шифр: П1/2025-П1СП6 / АРИ-1);
	17. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы, чертежи оконных и дверных заполнений, прямков. (шифр: П1/2025-П1СП6 / АРИ-2);
	18. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-11 (76). Проектные чертежи помещений Воскресения 1-11 (1), 1-Н(2), 1-11(36) , чертежи лест в помещениях 1-11(115)-П1-1,1-Н(131)-П1-2. (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-3);
	19. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Часть 4. Проектные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 1-Н (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-Н (25, 85, 104). (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-4);
	20. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов. (шифр: П1/2025-П1СП6/АРФ);
	21. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Фасады. Подшивка. (шифр: П1/2025-П1СП6/АРФ1);
	22. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал. (шифр: П1/2025-П1СП6/КР-1);
	23. Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша. (шифр: П1/2025-П1СП6/ КР-2);
	24. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-

технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-1);

25. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-2);

26. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-3);

27. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.1);

28. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Вентиляция и кондиционирование воздуха. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.2);

29. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Тепловые сети. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.3);

30. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.1);

31. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2. (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.2);

32. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические методики реставрации. (шифр: П1/2025-П1СПб/ГМ);

33. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Проект организации работ. (шифр: П1/2025-П1СПб/ПОР);

34. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (шифр: П1/2025-П1СПб/ООС);

35. Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: П1/2025-П1СПб/ПБ);

- Акт ГИКО проектной документации (наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))																									
Разработанной	Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ» (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)																								
ИНН	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>9</td><td>2</td><td>9</td><td>5</td><td>1</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>6</td><td>6</td> </tr> </table>	2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6
2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-														
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6														
ОГРН/ОГРНИП	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>6</td><td>6</td><td>0</td><td>-</td><td>-</td> </tr> </table>	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-									
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-											
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> № Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии) </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 25.06.2024 (дата выдачи лицензии) </td> </tr> </table>	№ Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии)	25.06.2024 (дата выдачи лицензии)																						
№ Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии)	25.06.2024 (дата выдачи лицензии)																								
Адрес места нахождения организации	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;"> 190008 (индекс) </td> <td style="width: 80%;"> Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)) </td> </tr> </table>	190008 (индекс)	Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город)	пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))																					
190008 (индекс)	Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город)																								
пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))																									
Согласованной	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> КГИОП 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1 (наименование органа, дата и № согласования документации) </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	КГИОП 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1 (наименование органа, дата и № согласования документации)																							
КГИОП 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1 (наименование органа, дата и № согласования документации)																									
Авторский надзор:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ведущий архитектор Кавыркина Александра Алексеевна; руководитель проектов Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.) </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	ведущий архитектор Кавыркина Александра Алексеевна; руководитель проектов Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.)																							
ведущий архитектор Кавыркина Александра Алексеевна; руководитель проектов Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.)																									
Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ» (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)																									
ИНН	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>1</td><td>9</td><td>2</td><td>9</td><td>5</td><td>1</td><td>-</td><td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>6</td><td>6</td> </tr> </table>	2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6
2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-														
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6														
ОГРН/ОГРНИП	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>7</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>6</td><td>6</td><td>0</td><td>-</td><td>-</td> </tr> </table>	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-									
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-											
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> № Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии) </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 25.06.2024 (дата выдачи лицензии) </td> </tr> </table>	№ Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии)	25.06.2024 (дата выдачи лицензии)																						
№ Л040-00103-00/01255421 (№ лицензии)	25.06.2024 (дата выдачи лицензии)																								
Адрес места нахождения организации	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;"> 190008 (индекс) </td> <td style="width: 80%;"> Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)) </td> </tr> </table>	190008 (индекс)	Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город)	пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))																					
190008 (индекс)	Санкт-Петербург, вл. тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город)																								
пер. Прядильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н (улица (дом) (корп./стр.) (офис/кв.))																									
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-4; приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-3 (дата и №) </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>	Приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-4; приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-3 (дата и №)																							
Приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-4; приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-3 (дата и №)																									
Научное руководство:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> инженер (III категория) Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.) </td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> № 1255 от 20.07.2022 (наименование документа, дата и №) </td> </tr> </table>	инженер (III категория) Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.)		№ 1255 от 20.07.2022 (наименование документа, дата и №)																					
инженер (III категория) Хейнонин Роман Игоревич (должность, Ф.И.О.)																									
№ 1255 от 20.07.2022 (наименование документа, дата и №)																									

Технический надзор:	директор по строительству Татаров Евгений Андреевич (должность, Ф.И.О.)
---------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 10.12.2025 № 10/12/25-5

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-						
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-			

Адрес места нахождения
организации

190008

(индекс)

Санкт-Петербург, ш. тер.
муниципальный округ Колотмна

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Пряжильный, д. 12/163, лит. А пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Разрешение выдано на срок **до «31» августа 2027 года**

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(Должность уполномоченного лица КГИОП)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

6. Одновременно 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, издавший 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.

	(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____	_____
(подпись получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ 20__ г.		
Исполнитель	К.А. Образцова	(812) 417-43-29, 8-931-326-42-12
	_____	_____
	(Ф.И.О.)	(телефон)
	А.И. Юнусова	(812) 417-43-44, 8-931-326-42-12
	_____	_____
	(Ф.И.О.)	(телефон)

Приложение № 6 к Акту

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

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.
- Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.
- Илл. 2. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.
- Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.
- Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.
- Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.
- Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 7-8, ок. 1857.
- Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 26. ок. 1857
- Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 4а-6. 1857.
- Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 22-24. 1857.
- Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.
- Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 1. 1843.
- Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 2. 1843.
- Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 3. 1843.
- Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 4. ок. 1843.
- Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н. Цылов. 1849. Л. 52.
- Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 5. 1848.
- Илл. 19. План двора почетного гражданина М. Северова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 3а. 1857 г.
- Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 22-24. 1857 г.
- Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Л. 20.
- Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 27-29. 1857.
- Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 14-15. 1857 г.
- Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3901. Лл. 18, 19. 1857.
- Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5679. Л. 13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.
- Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр 65700.
- Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр 65700.
- Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр 65700.
- Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр 65700.
- Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.

Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.

Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.

Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.

Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.

Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.

Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7

Илл. 47. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.

Илл. 48. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

ИЛЛЮСТРАЦИИ



Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.



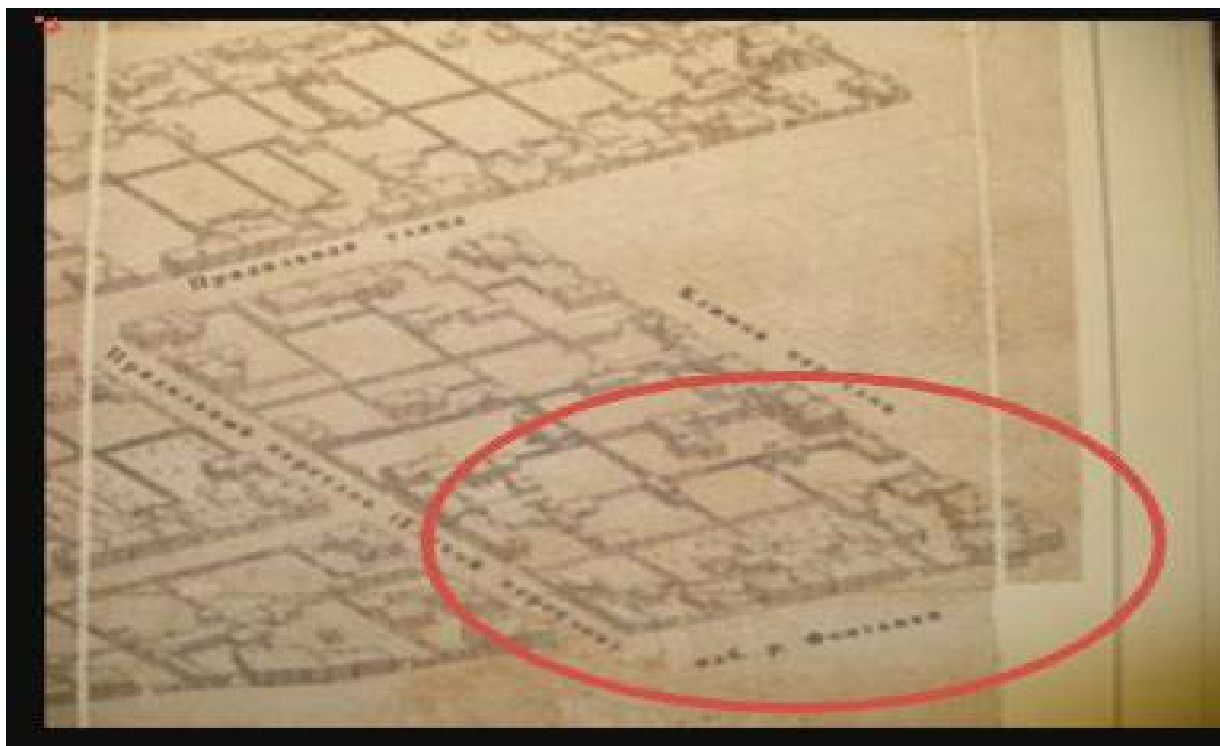
Илл. 2. План И.Ф.фон Зигхейма. 1738.



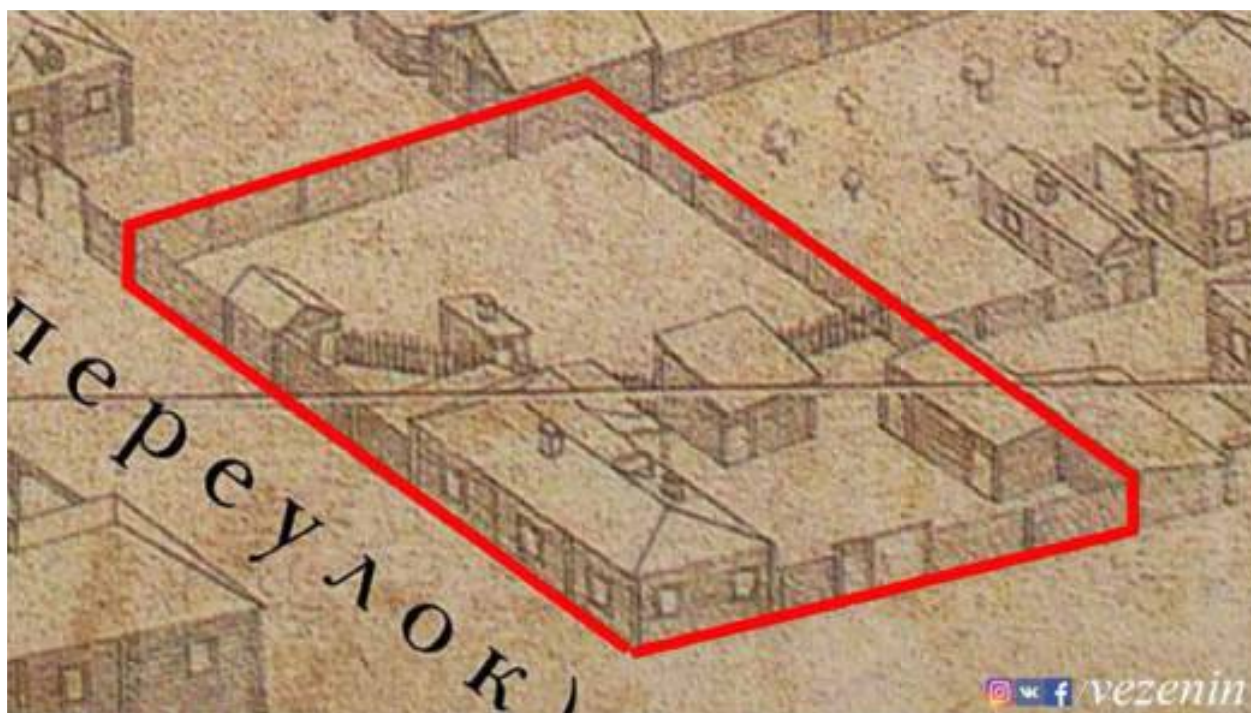
Илл. 3. «Академический план» Трускогта-Махаева. 1753.



Илл. 4. План Трускогта-Махаева. Фрагмент.



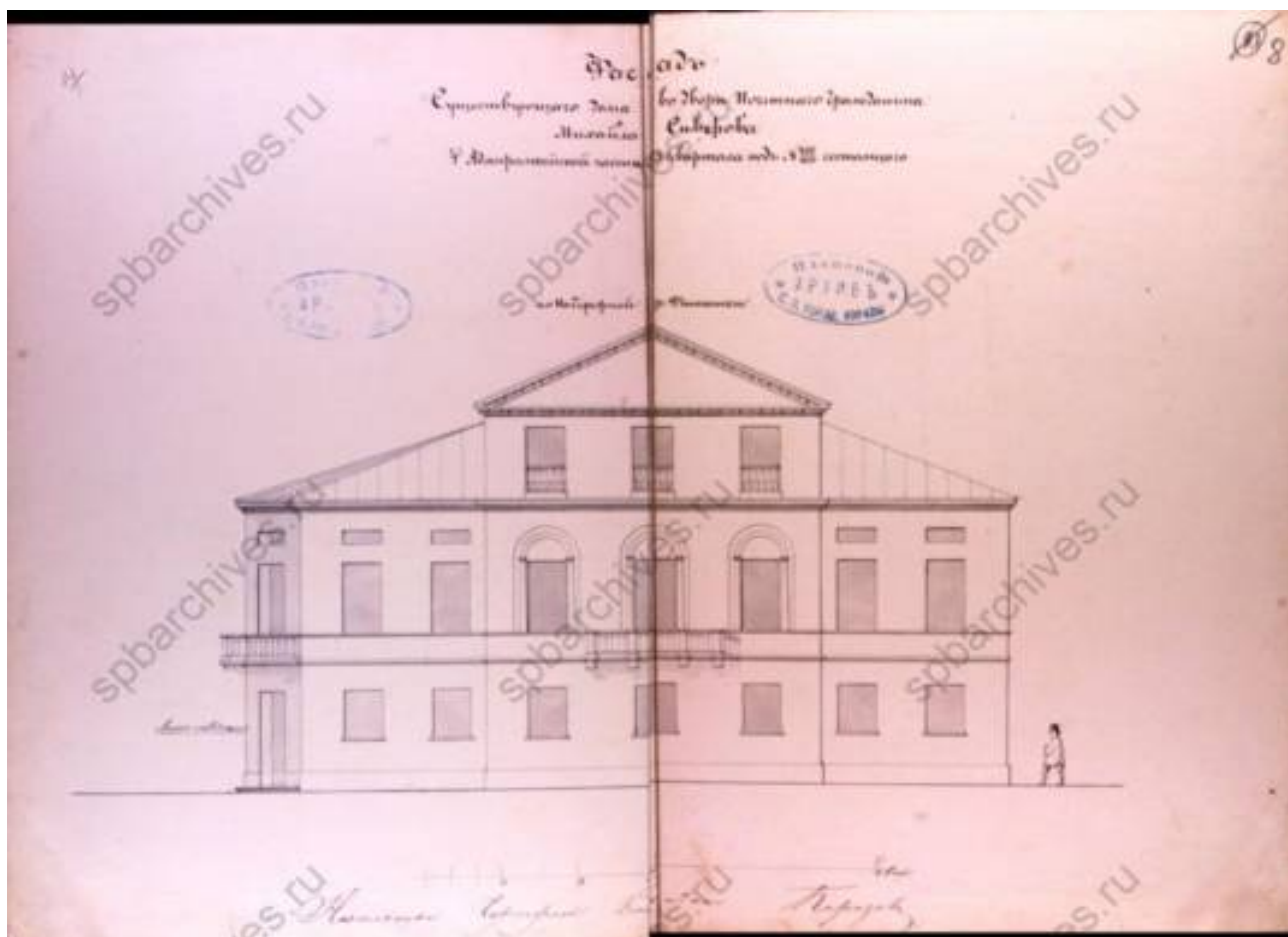
Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.



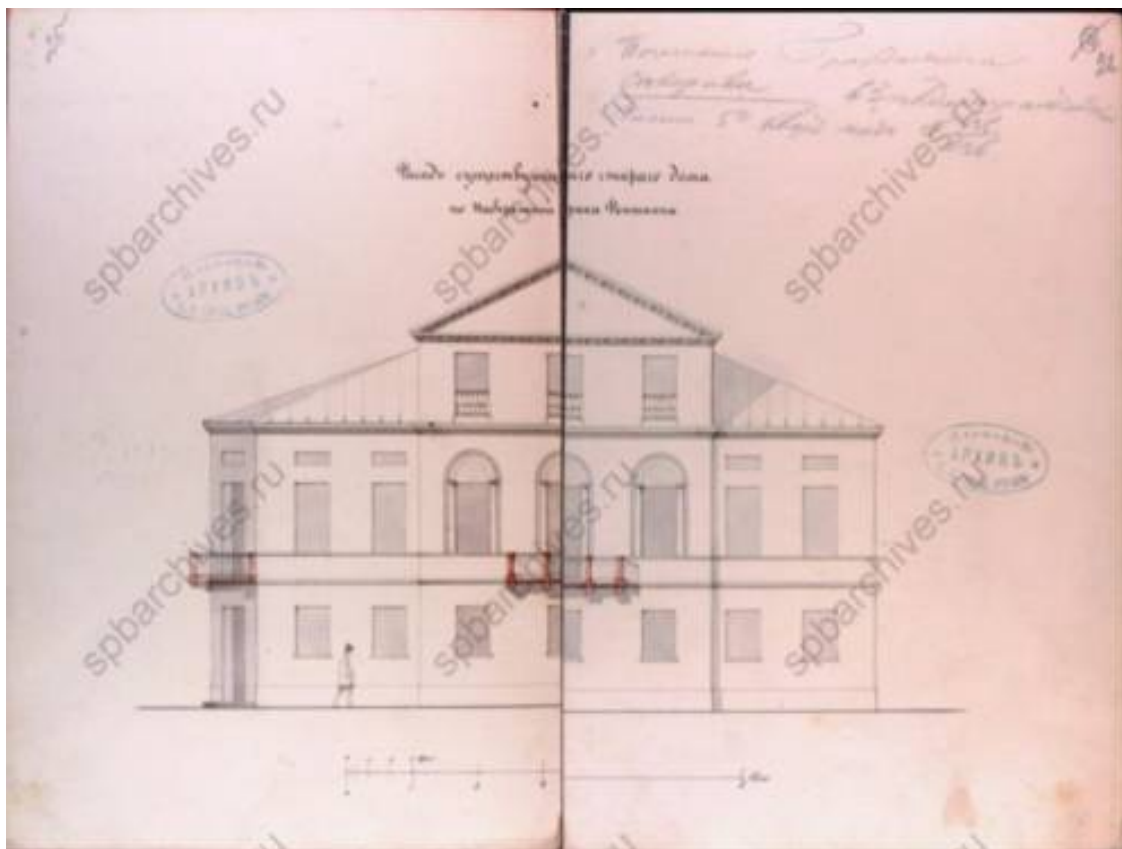
Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.



Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.

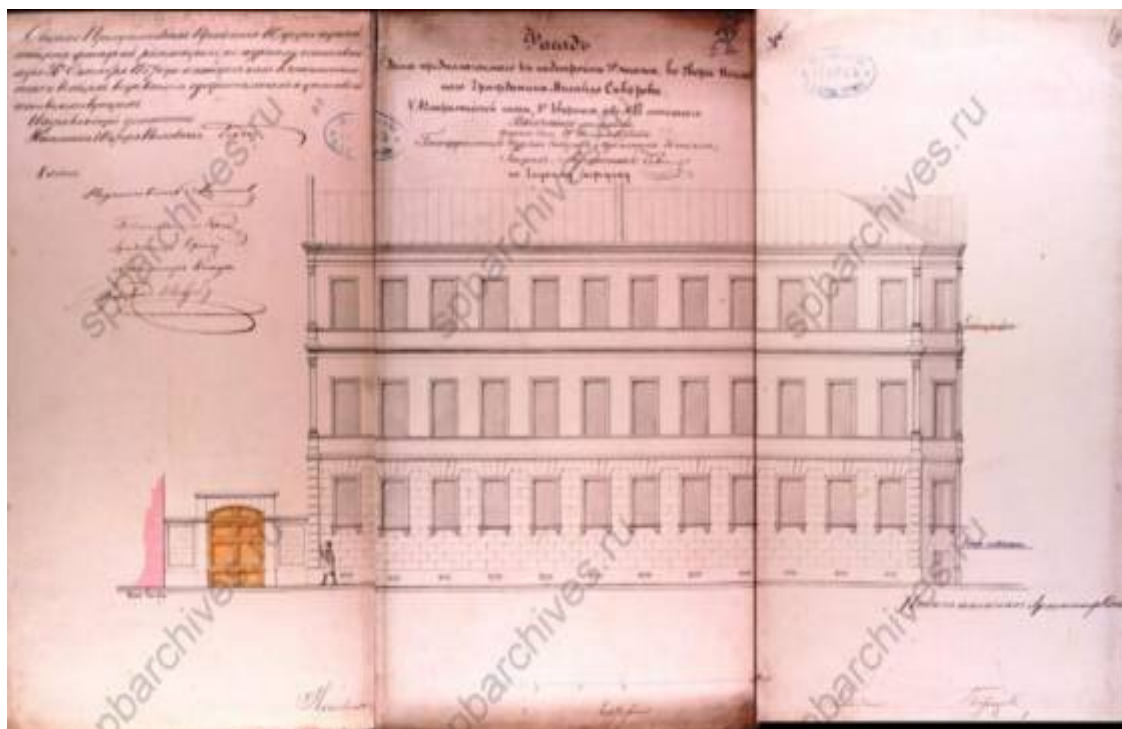


Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.

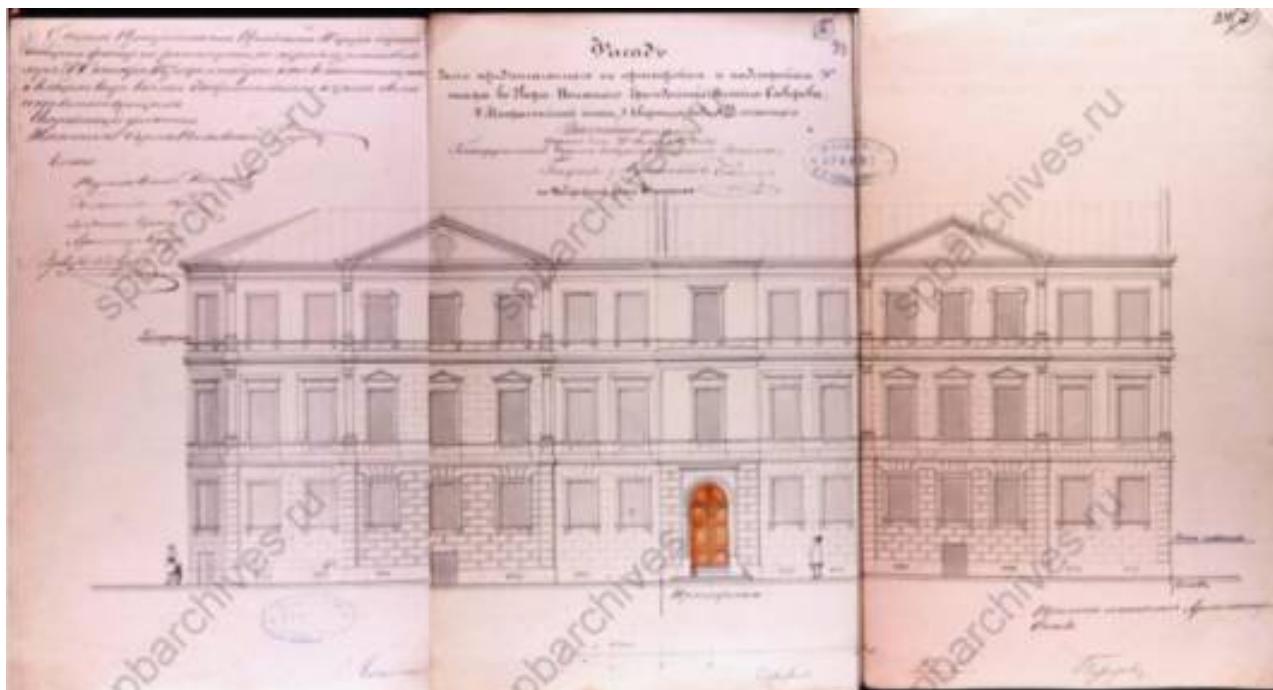


Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857



Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.



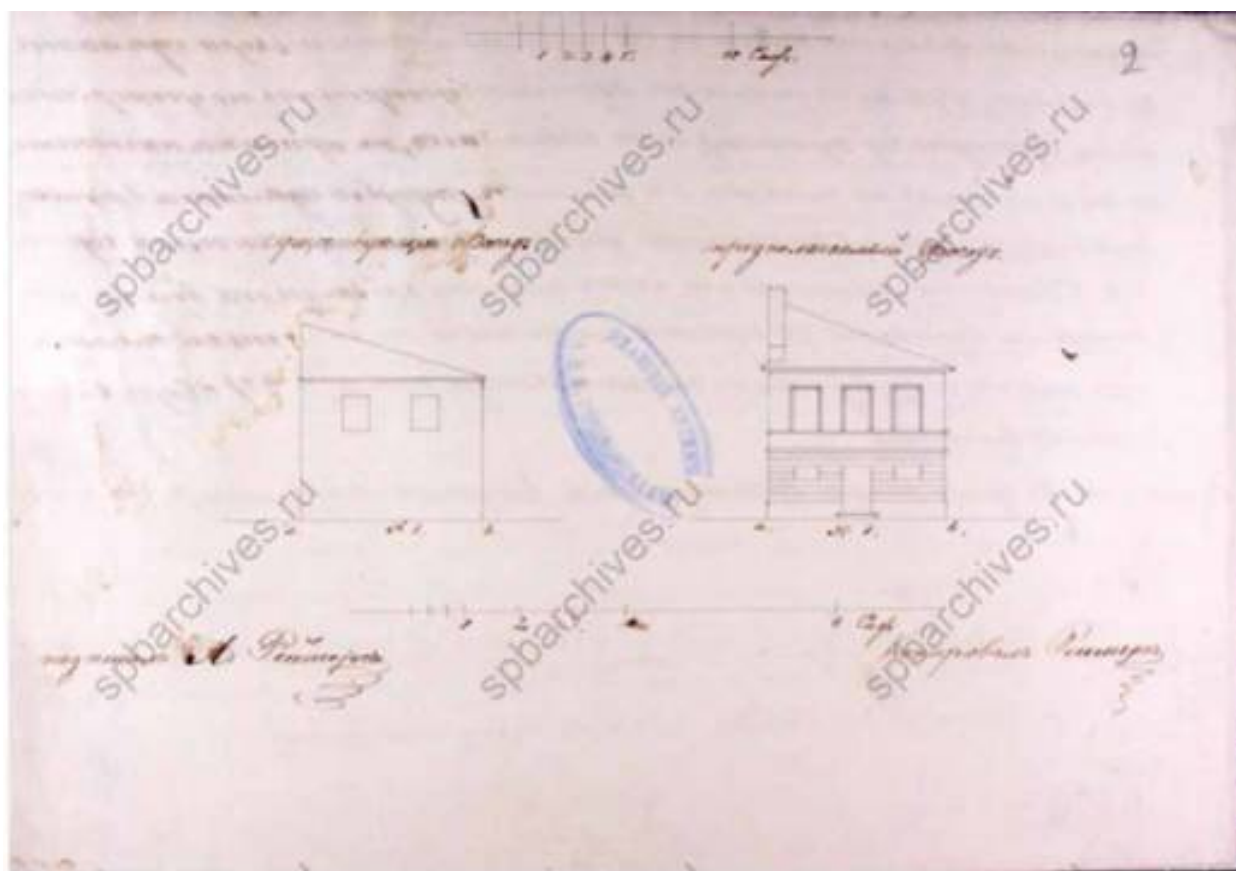
Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.



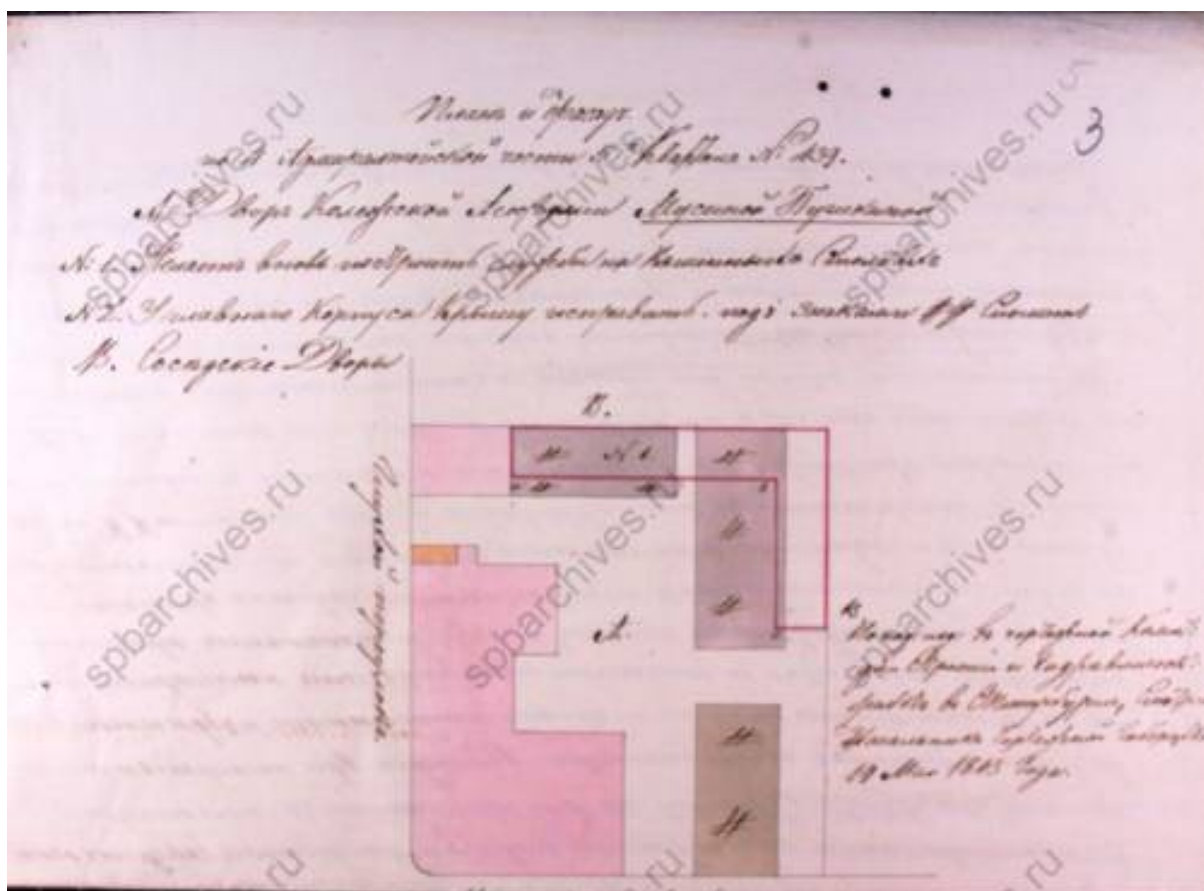
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.



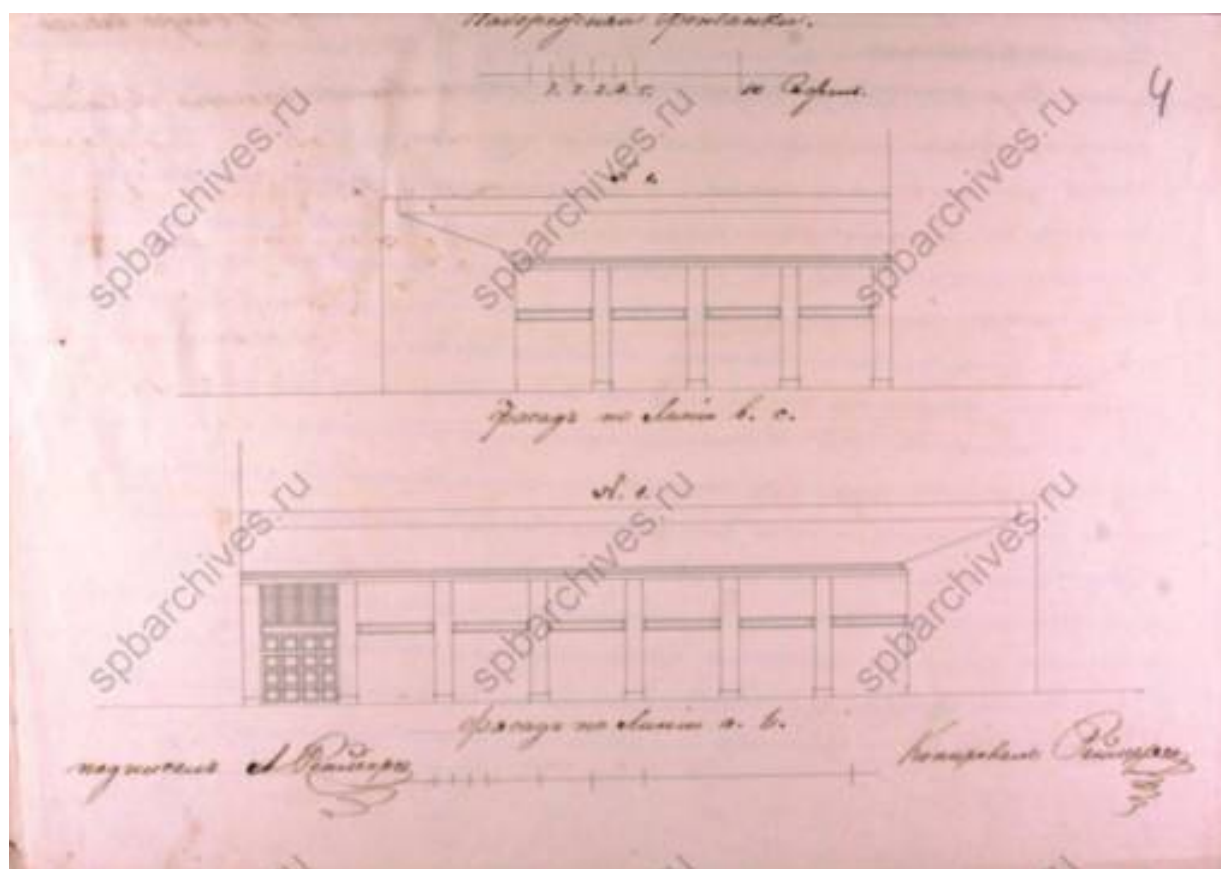
Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.



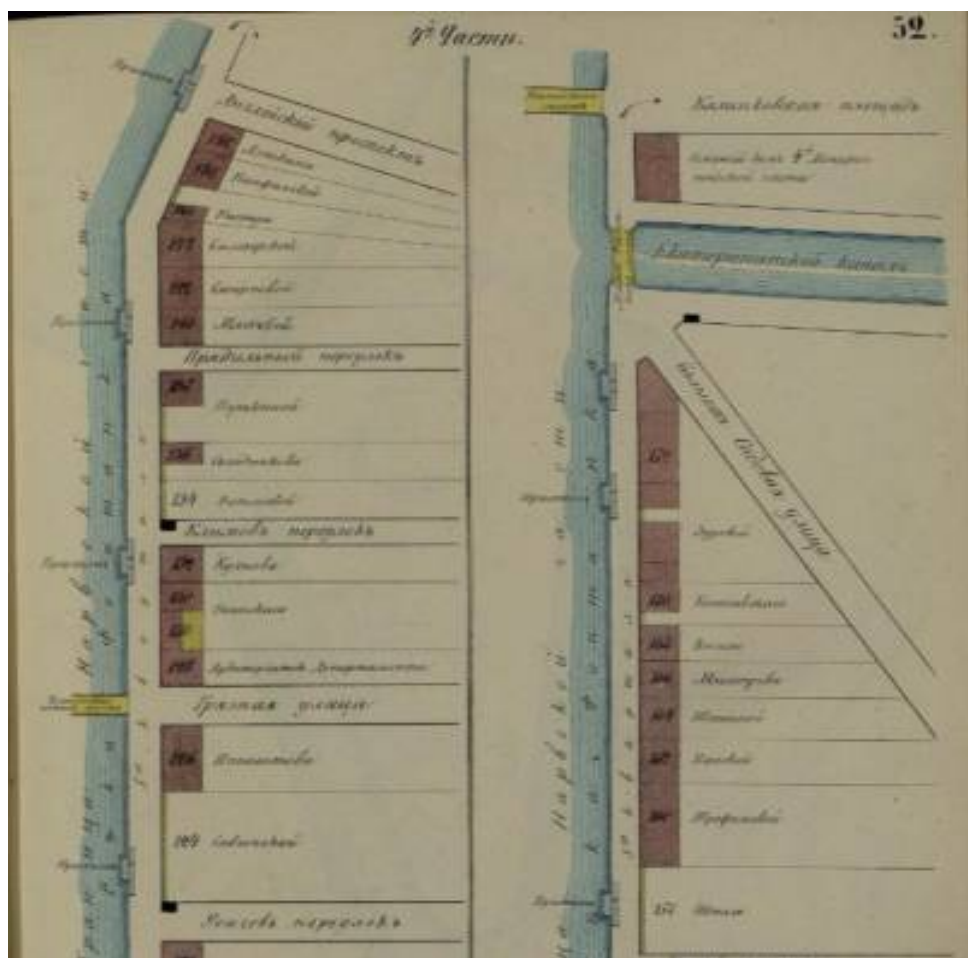
Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.



Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.



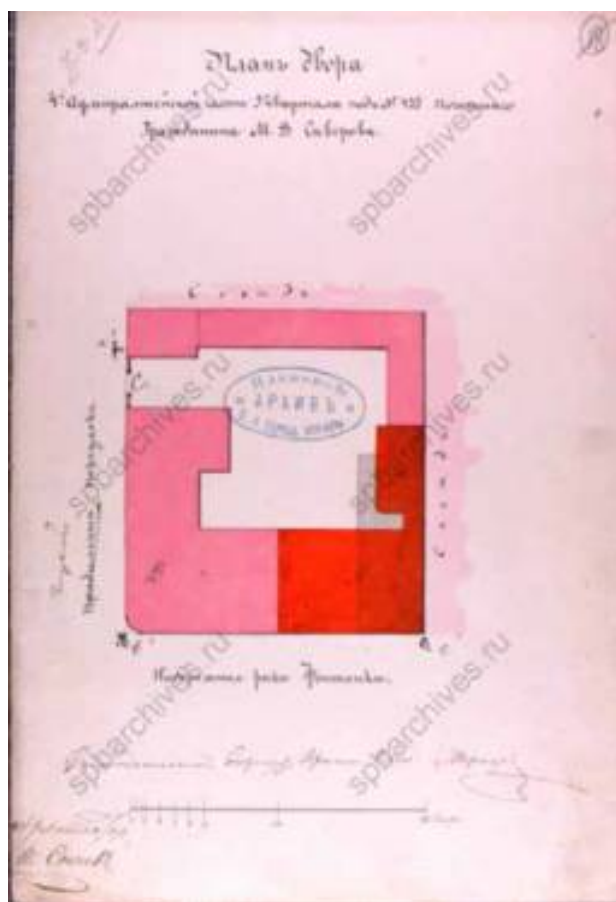
Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.



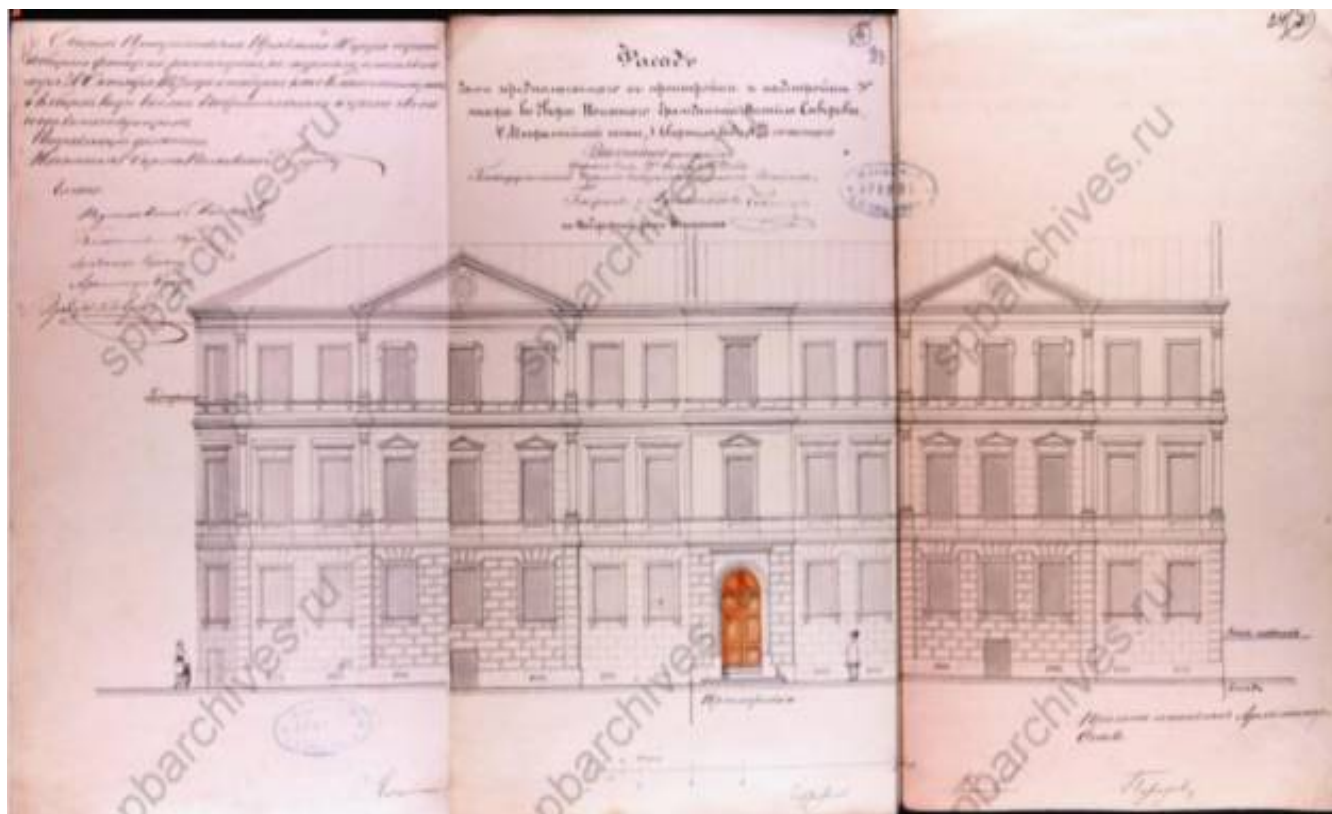
Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.



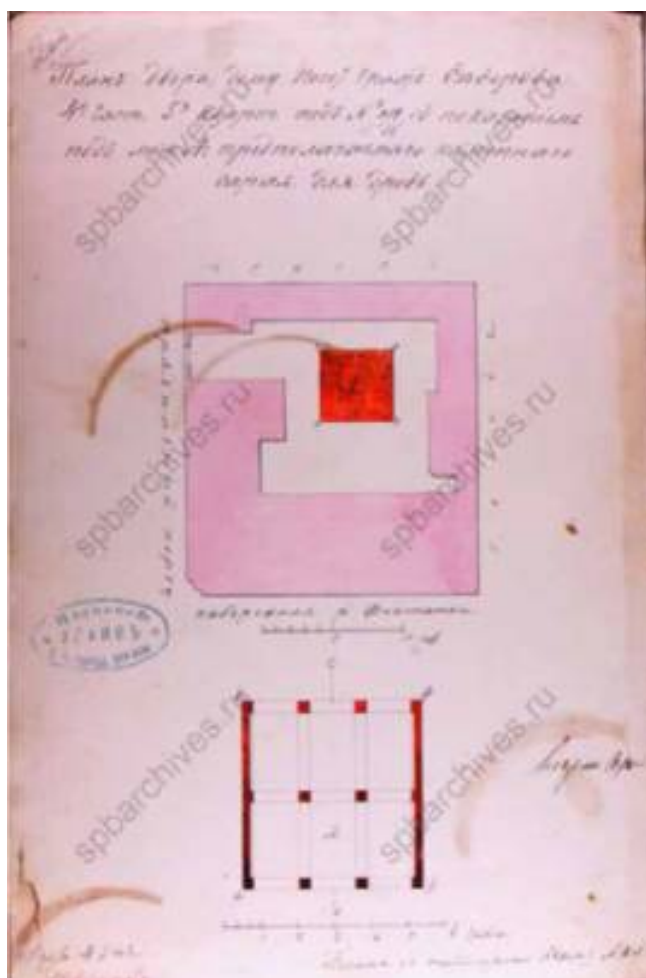
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.



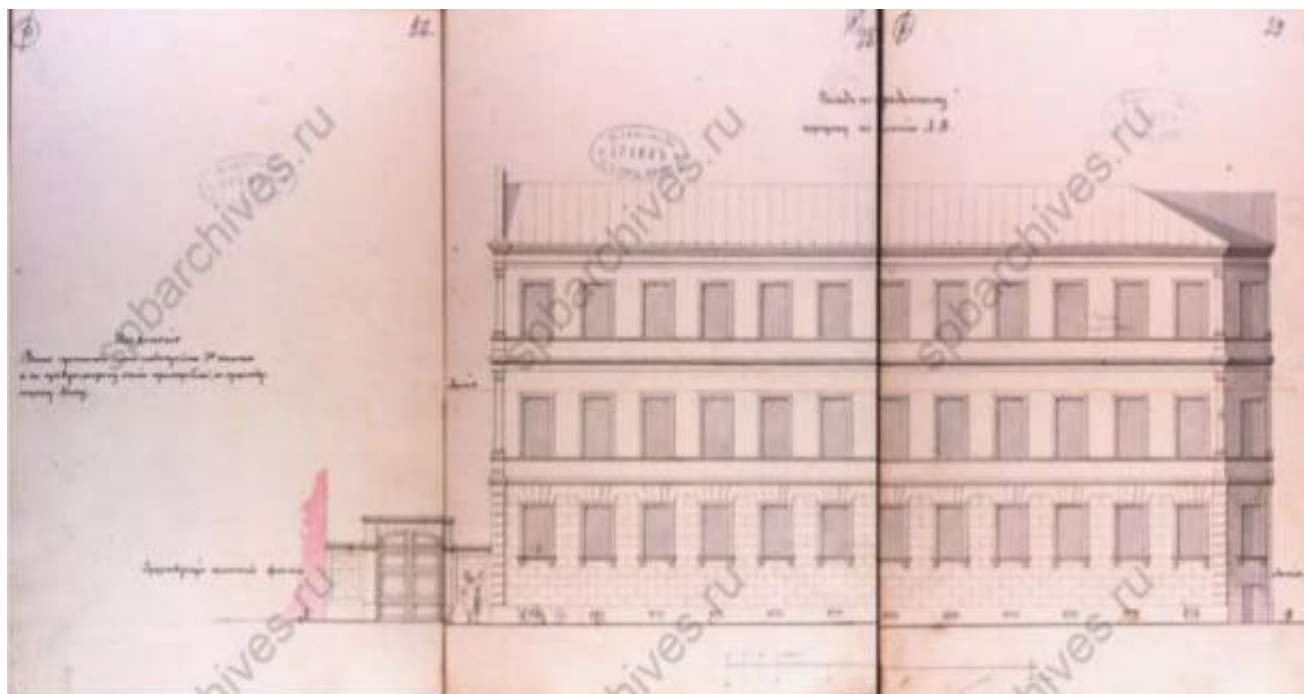
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.



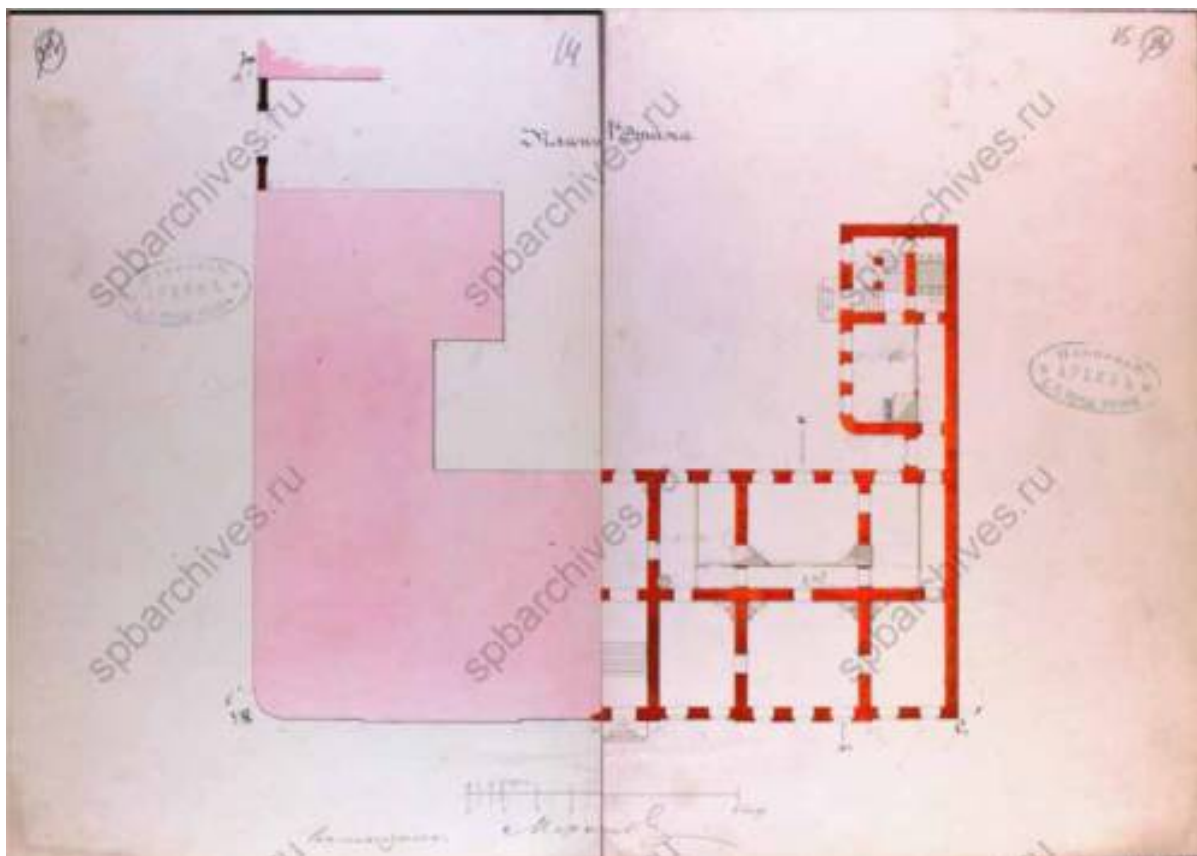
Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.



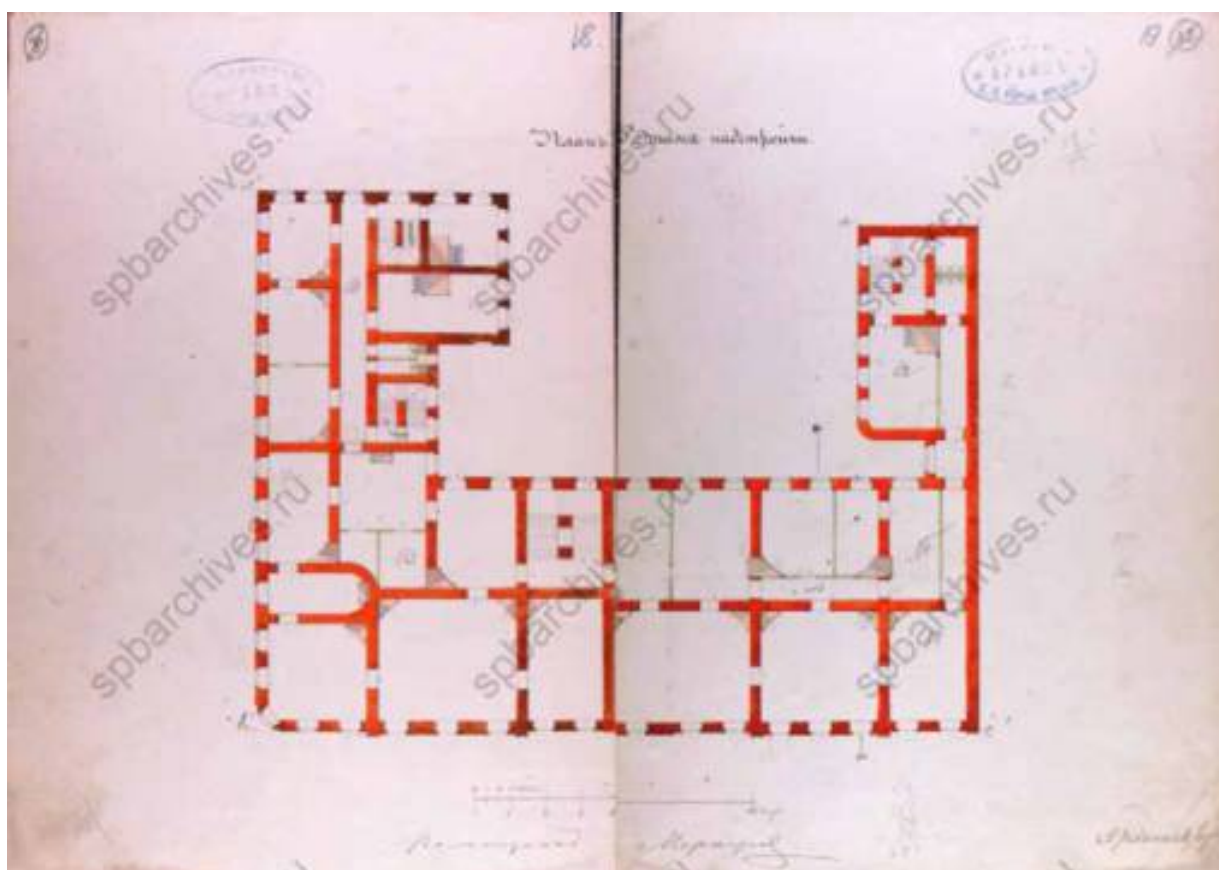
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.



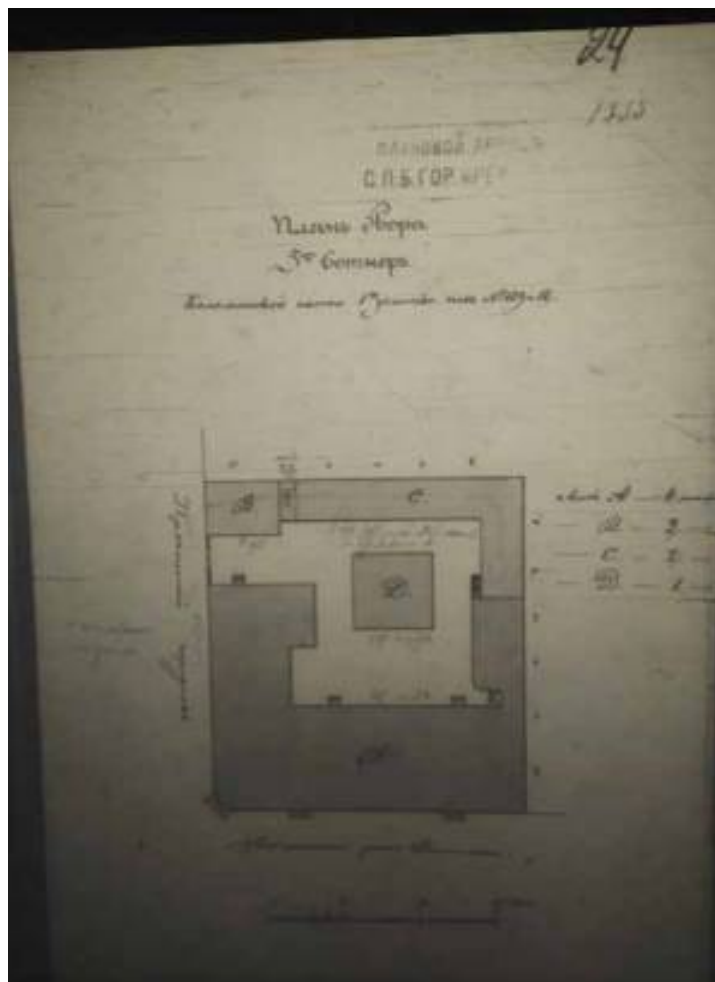
Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.



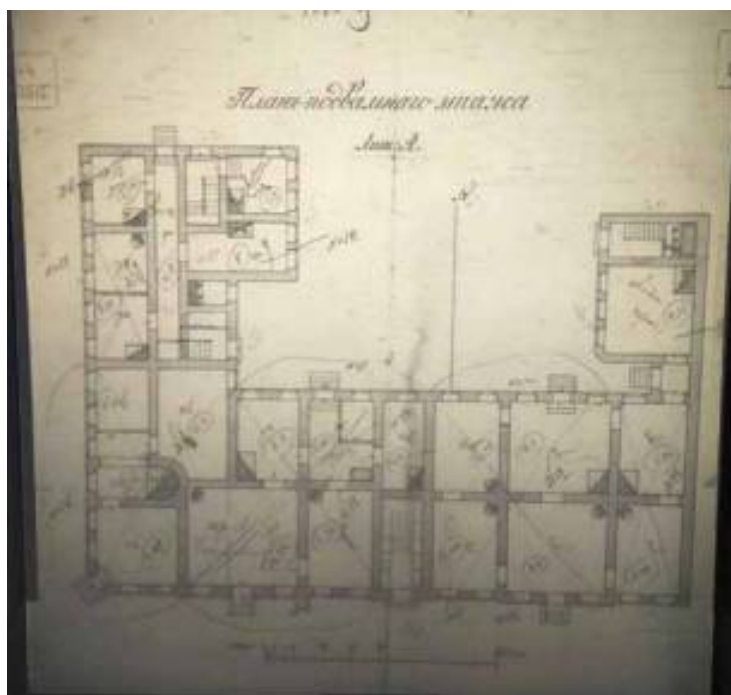
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.



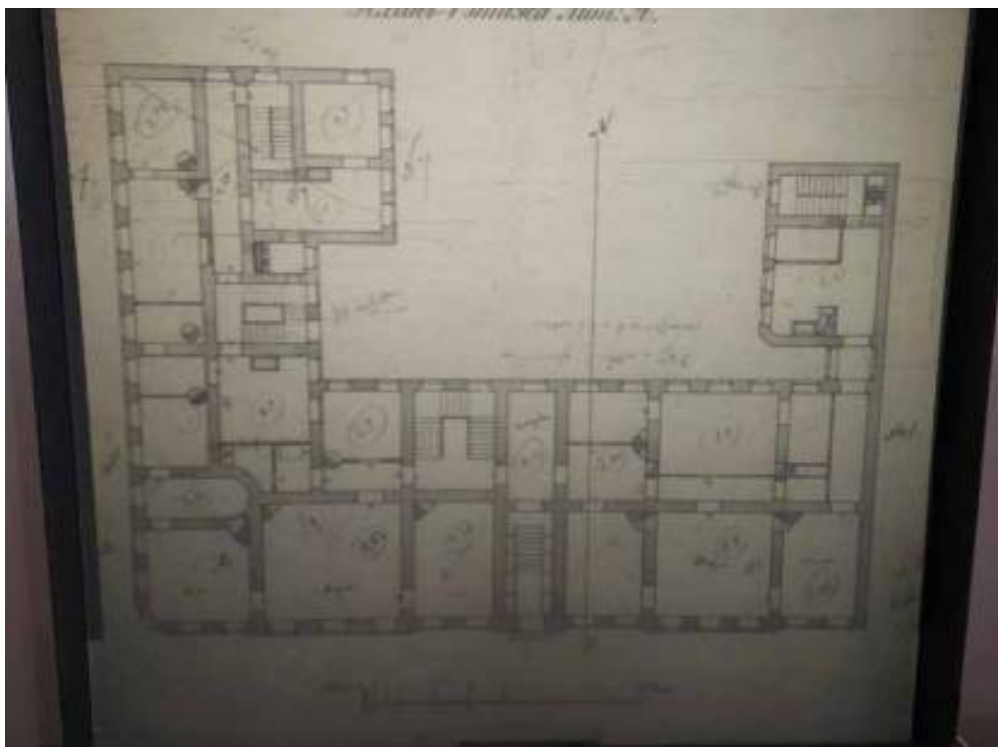
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.



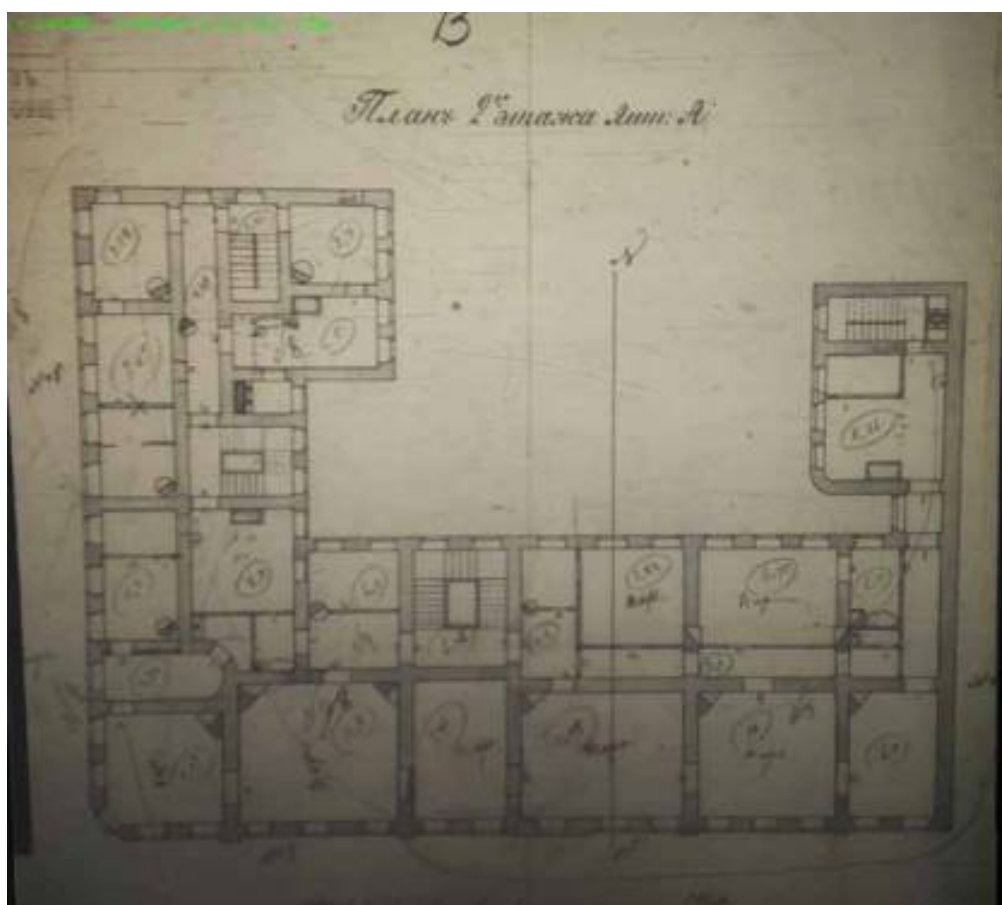
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.24. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



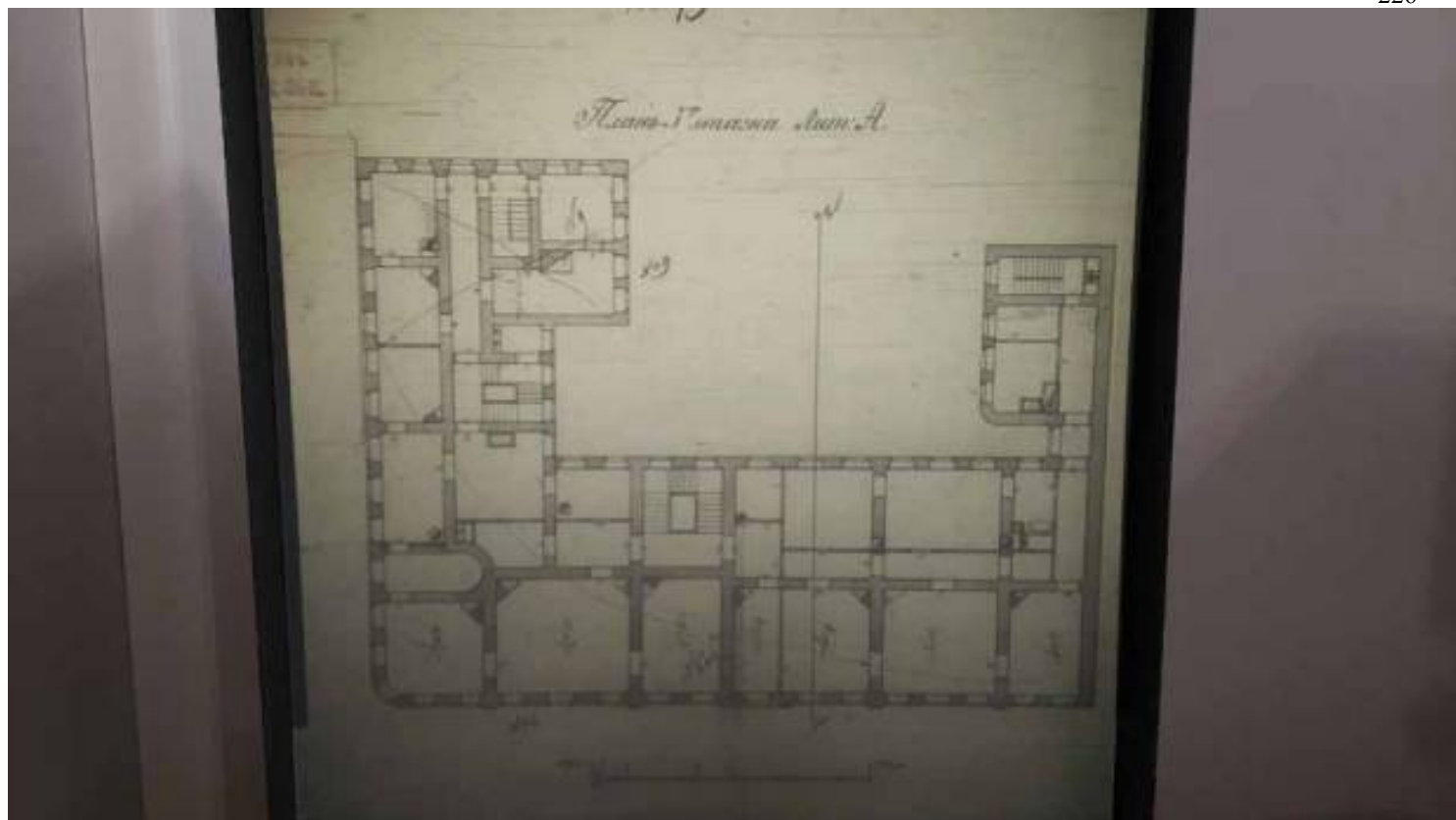
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.9. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



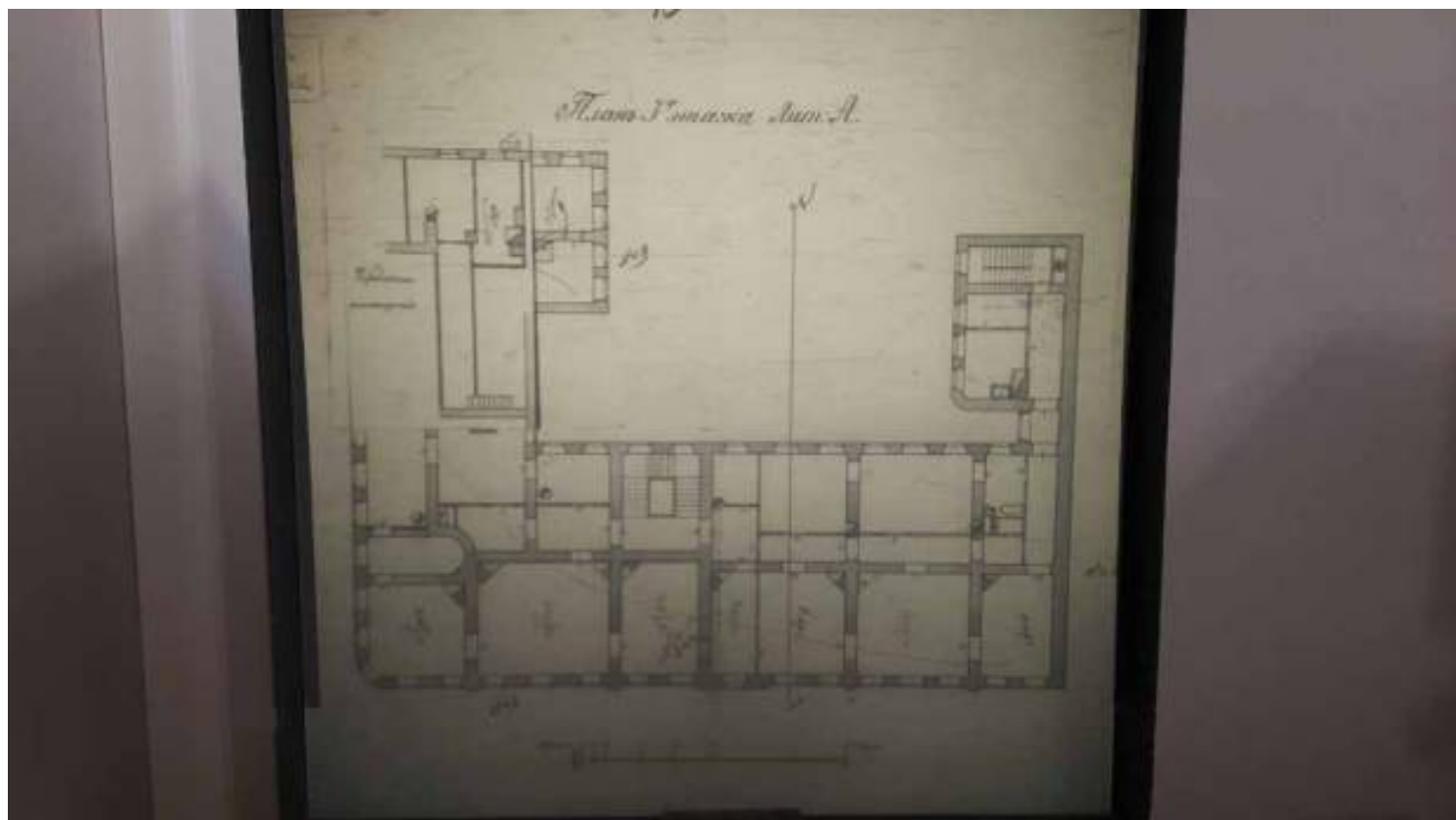
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.10. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 30. План 3-го этажа с частью чердачного пространства. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15а. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.



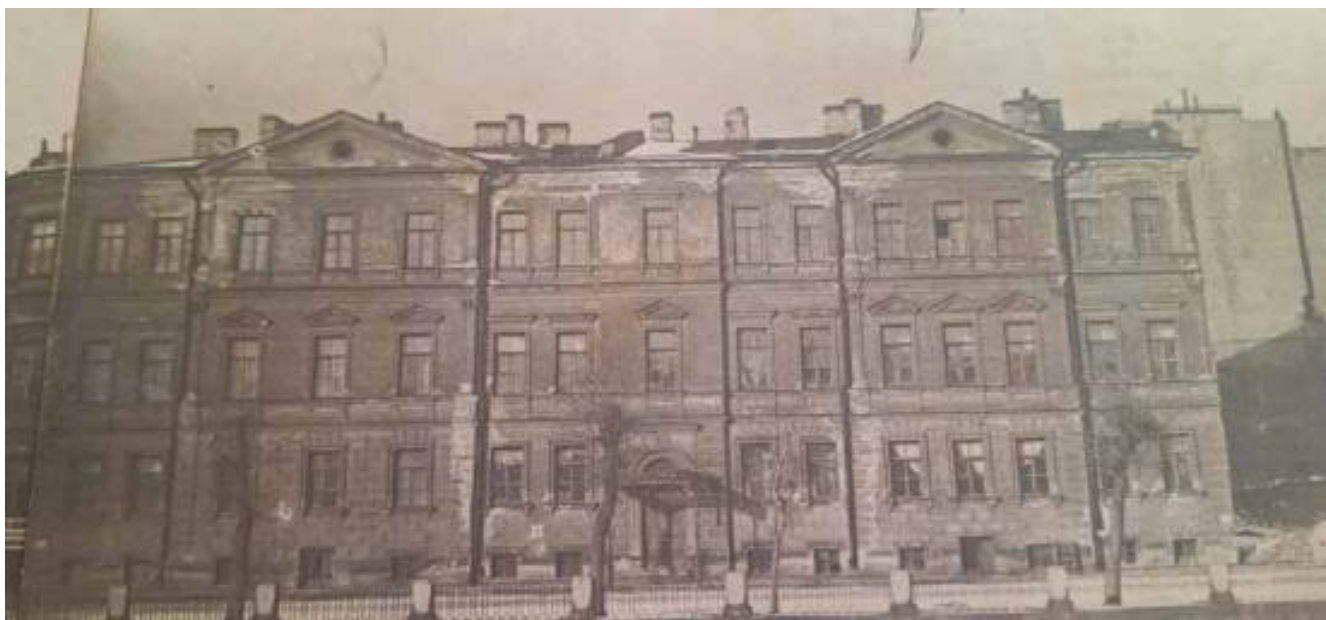
Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.



Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.



Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.



Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.



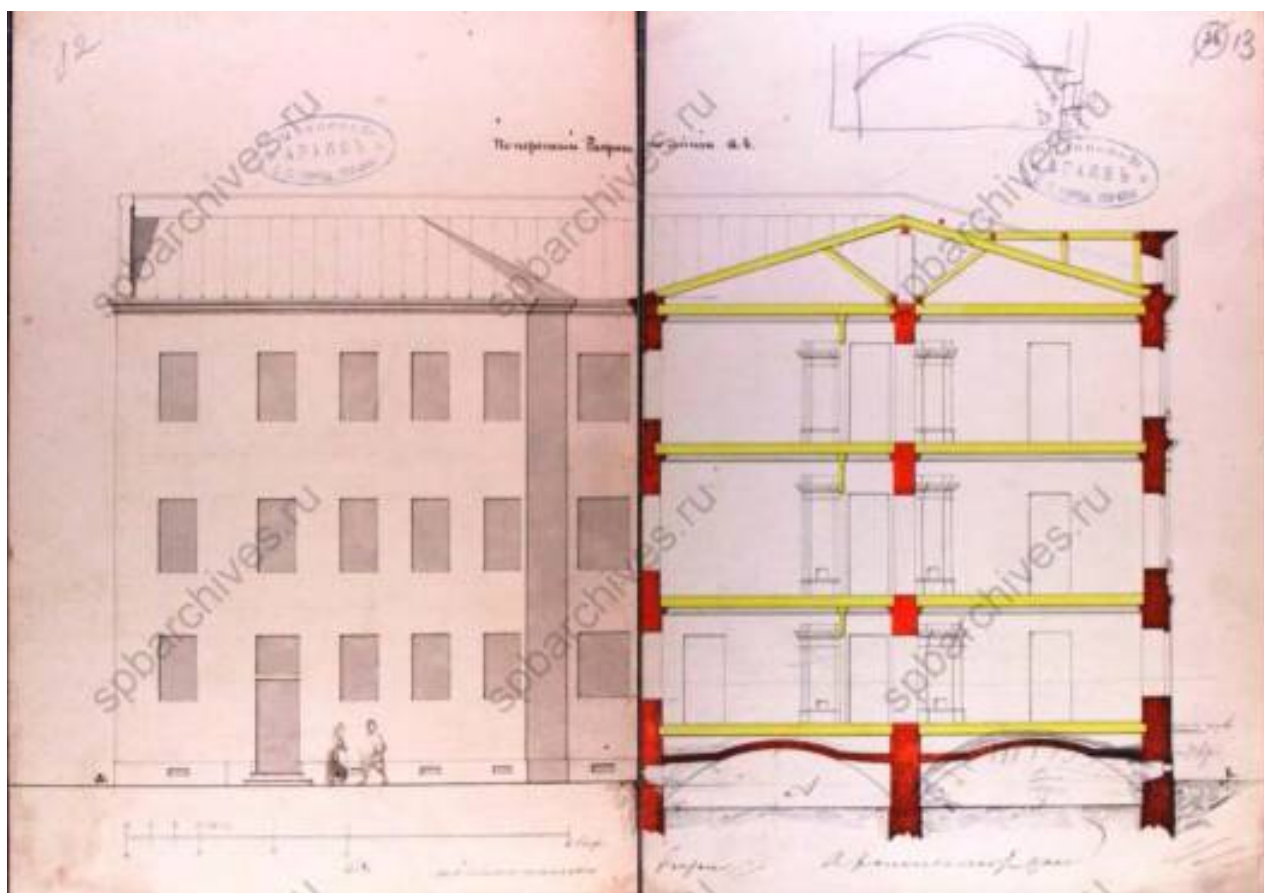
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.



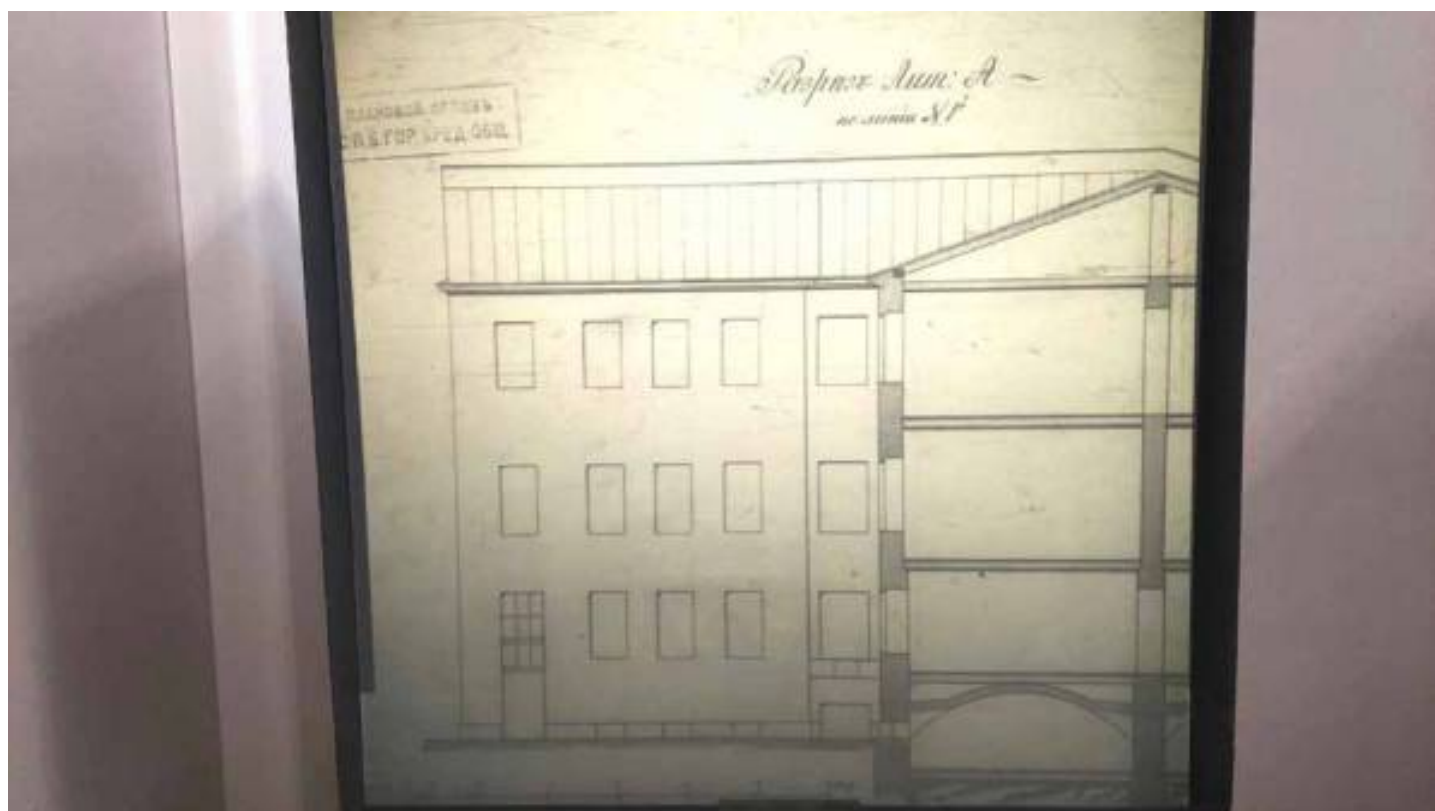
Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.



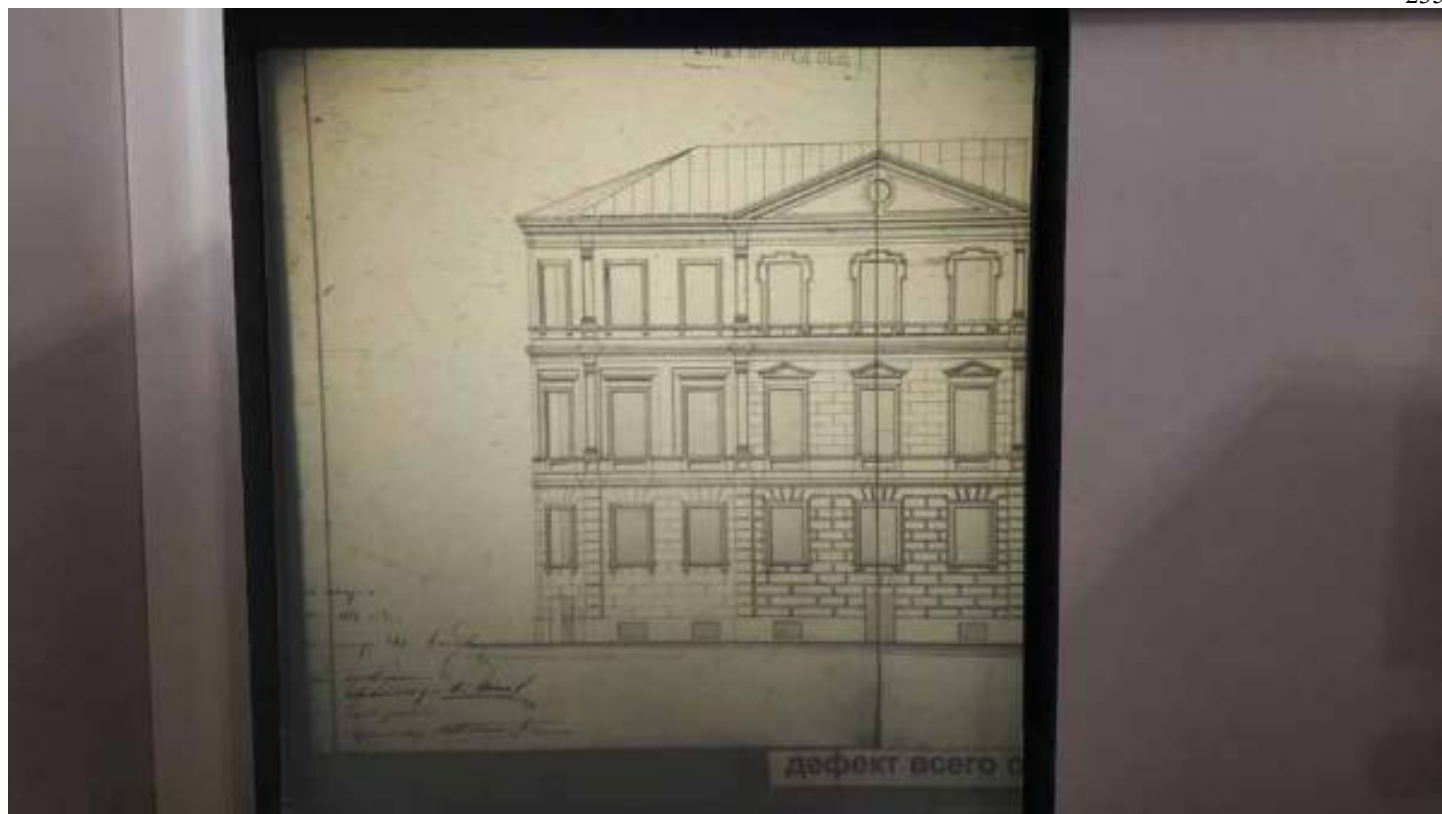
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.



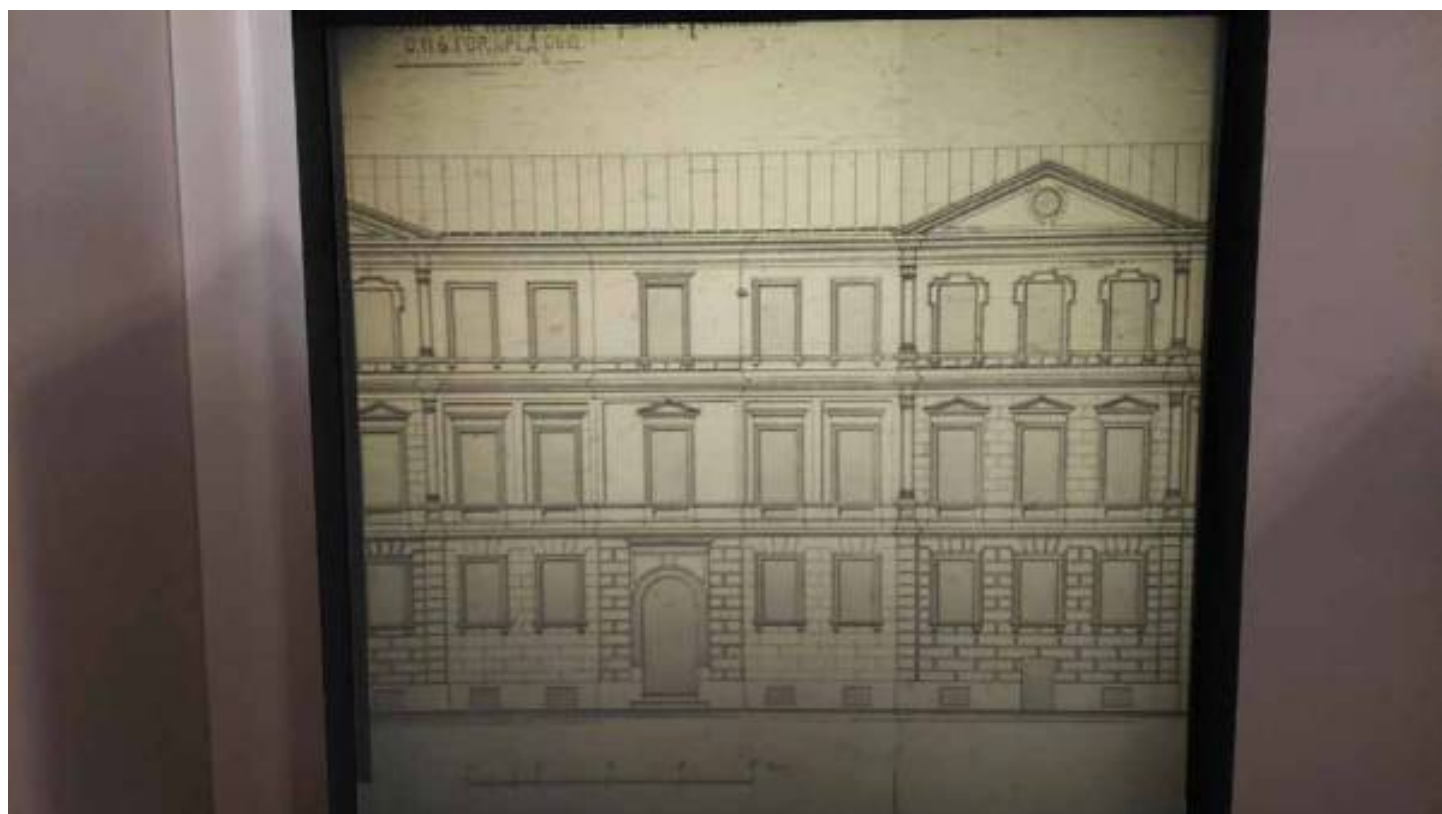
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.



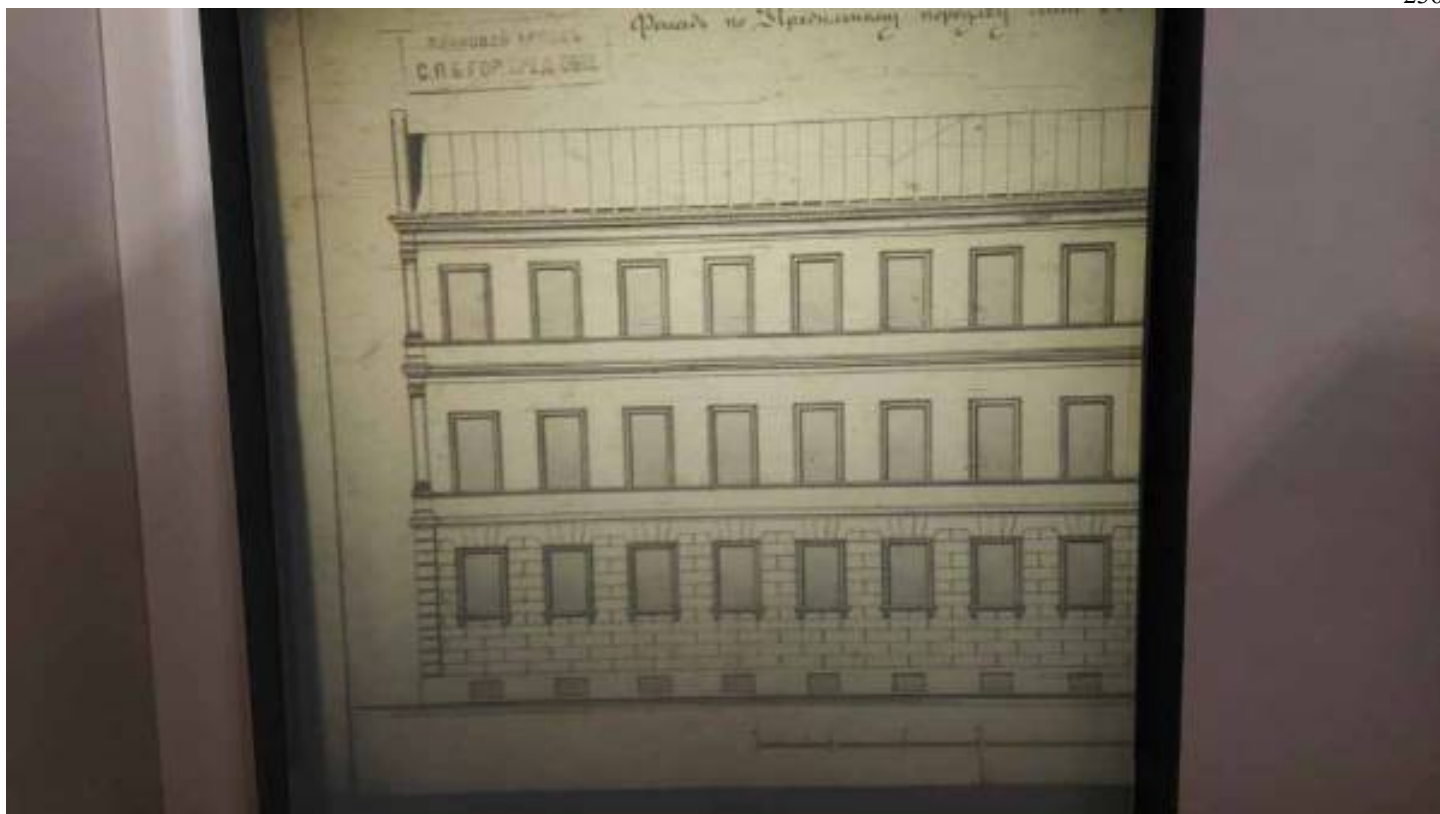
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.



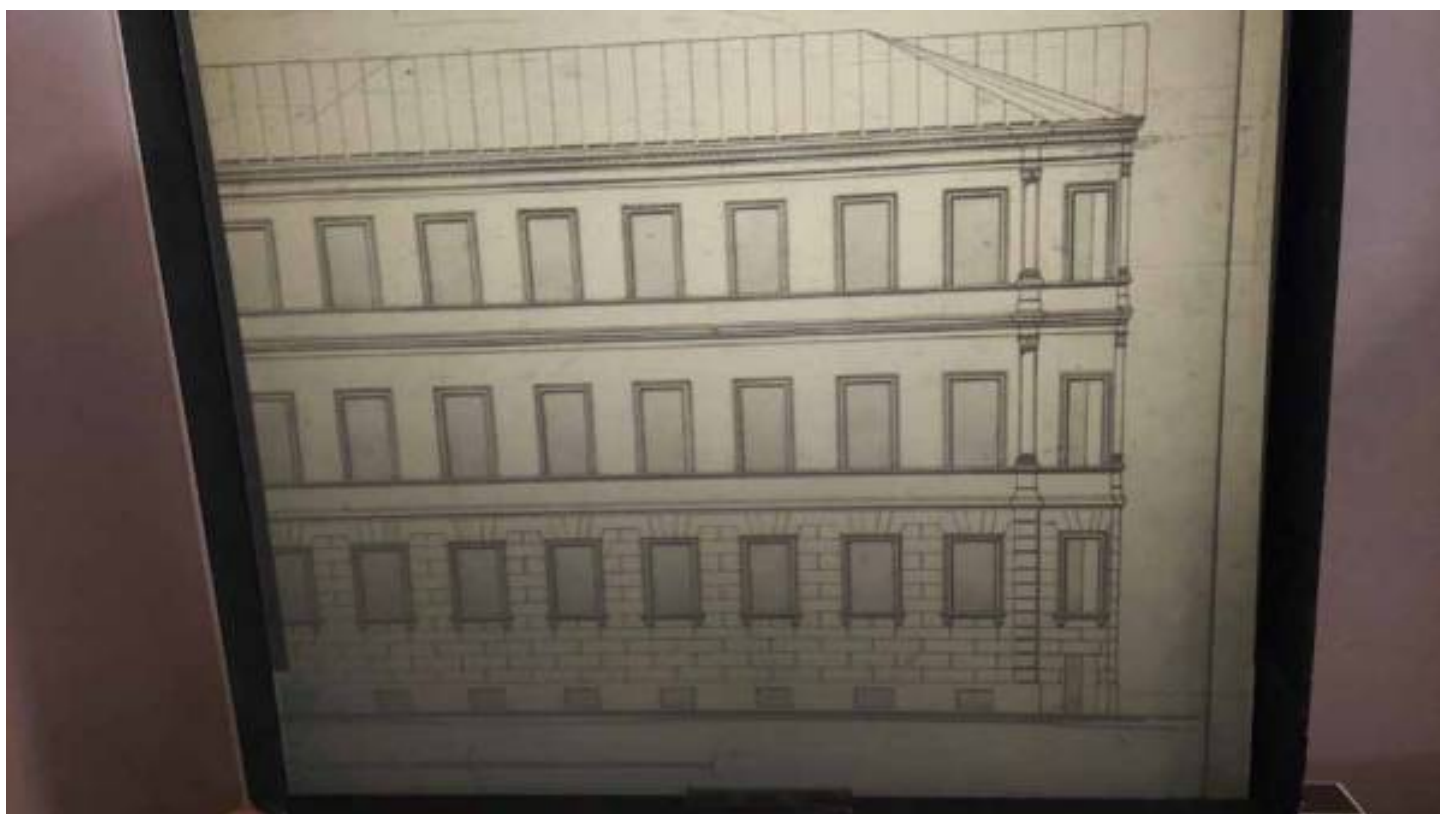
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.



Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7.



Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.



Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

Приложение № 7 к Акту

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году

г. Санкт-Петербург

28 сентября 2026 г.

Присутствовали:

Скрягина [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684).

Глинская [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Прокофьев [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Е.В.;
- Глинская Н.Б.;
- Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Скрыгину Е.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Глинскую Н.Б.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Скрыгина Е.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по их сохранению.
- Глинская Н.Б. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по их сохранению.
- Прокофьев М.Ф. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Скрыгина Е.В., при необходимости проводить дополнительную фотофиксацию объекта в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28 сентября 2026 г. по 09 октября 2026 г.

- 29 сентября 2026 г. – 05 октября 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, обработка материалов, обработка материалов фотофиксации, исторических и иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 06 октября 2026 г. - 07 октября 2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 09 октября 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Скрыгина Е.В. – уведомила членов экспертной комиссии о том, что для проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе.

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пря दिलный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12, 13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.03.2025 № 82-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Пря दिलный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107295587 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пря दिलный переулок, дом 12, литера А; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107295919 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1648 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Пря दिलный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107296024 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург,

внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 10.08.2026 № КУВИ-001/2026-107296116 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом;

- копия задания КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования);

- копия разрешения КГИОП от 26.12.2025 № 01-26-2800/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Гелант» (лицензия МКРФ № 24489 от 25.06.2024; переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421);

- копия письма КГИОП от 03.12.2025 № 01-24-3314/25-0-1;

- копия письма КГИОП от 16.04.2026 № 01-36-55/26-0-1.

Постановили: в случае необходимости при проведении государственной историко-культурной экспертизы дополнительно запрашивать у Заказчика дополнительные документы и материалы в рабочем порядке:

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина

28 сентября 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Глинская

28 сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Прокофьев

28 сентября 2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году

г. Санкт-Петербург

09 октября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев [REDACTED] - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2026 году.
2. Согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Скрягина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, в части приспособления для современного использования помещений подвального этажа 1-Н(146,147,148,149,151,152,158) и 2-Н(2,5,6,8), первого этажа 1-Н(4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,22,30,37), мансардного этажа 3-Н(1,2), кровли и фасадов» (шифр: П2/2026-П2СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать выводы и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина

09 октября 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Глинская

09 октября 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Прокофьев

09 октября 2026 г.

Приложение № 8 к Акту

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 26.05.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24489; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421

3. Дата предоставления лицензии: 25.06.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ»; ООО «ГЕЛАНТ»;
 190008, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д.
 12/163, лит. А пом. 1-Н; +7 (924) 215-28-63; director@lunsvet.com;
 ОГРН: 1122721005660

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

2721192951

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190008, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д.

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 25.06.2024 № 1229

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 24.04.2025 № 750

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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 «Гелант»

marikirichenko83@gmail.com

№01-36-55/26-0-1 от 16.04.2026

Рег. № 01-36-55/26-0-0 от 20.03.2026

КГИОП информирует Вас о согласовании проектной документации на установку информационной надписи на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В.Северова», по адресу: Санкт-Петербург, пер.Прядильный д. 12/163, литера А, в соответствии со ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 10 и ст. 18 раздел II (порядок установки информационной надписи на объекты культурного наследия) Постановления Правительства Российской Федерации № 1178 от 10.09.2019, правообладатель организует установку изготовленной пластины (пластин) в соответствии с согласованным проектом не позднее 180 календарных дней со дня его согласования.

После завершения работ по установке информационной надписи, правообладатель направляет в орган охраны в срок до 30 календарных дней уведомление о выполненных работах с указанием даты проведения работ по установке информационной надписи с приложением цветной фотофиксации объекта культурного наследия до начала работ, в процессе их проведения и после завершения установки информационной надписи.

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



Е.Е.Ломакина

Полещук Д.В.
710-48-76



**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

КГИОП СПб
№ 01-24-3314/25-0-1
от 03.12.2025

На № 01



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГЕЛАНТ»**

**Прядильный пер., д. 12/163, пом. 1-Н
Санкт-Петербург, 190008**

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб).

Заказчиком разработки проектной документации является общество с ограниченной ответственностью «Отель Питер» (ИНН 7813282202).

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ» (ИНН 2721192951; Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, пом. 1-Н; лицензия МКРФ от 25.06.2024 № 24489) на основании заданий КГИОП от 11.07.2024 № 01-21-1832/24-0-1, от 18.04.2025 № 01-21-1120/25-0-1.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 11.08.2025 (не оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант», № 01-24-3314/25-0-0, который разработан экспертной комиссией в составе аттестованных экспертов Скрягиной Е.В., Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф.

№ Томы	Шифр	Наименование
1	П1/2025-П1СП6 /ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация.
2	П1/2025-П1СП6 /ФФ-1	Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры.
3	П1/2025-П1СП6 /ФФ-2	Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Фасады.
4	П1/2025-П1СП6/ИИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования.
5	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков. Обмерные чертежи оконных и дверных проемов и заполнений, плинт. Разрезы.
6	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 1-П (58) и 1-Н (76). Обмерные чертежи помещений Вестибюль 1-Н (1), 1-П (2), 1-Н (36), чертежи полов в помещениях 1-Н (115) - ПИ-1, 1-Н (131) - ПИ-2.
7	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 3. Обмерные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 1-П (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-П (25, 85, 104).
8	П1/2025-П1СП6/ОЧФ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Фасады. Обмерные чертежи фасадов, деталей, шаблонов.
9	П1/2025-П1СП6/ГО	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования.
10	П1/2025-П1СП6/ИО	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные обследования.
11	П1/2025-П1СП6/ОМЗ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам инженерно-технического состояния зданий окружающей застройки, находящихся в 30-ти метровую зону возможного негативного влияния.
12	П1/2025-П1СП6/ИХТИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

13	П1/2025-П1СП6/ОД	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обследование внутристенных перфорационных и дымовых каналов.
14	П1/2025-П1СП6/ОКНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям.
15	П1/2025-П1СП6 /ПЗ	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Пояснительная записка.
16	П1/2025-П1СП6 /АРИ-1	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы.
17	П1/2025-П1СП6 /АРИ-2	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы, чертежи оконных и дверных заполнения, примысков.
18	П1/2025-П1СП6 /АРИ-3	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-П (76). Проектные чертежи помещений Вестибюля 1-Н (1), 1-Н(2), 1-П(36) , чертежи ниш в помещениях 1-П(115)-П1-1, 1-Н(131)-П1-2.
19	П1/2025-П1СП6 /АРИ-4	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Часть 4. Проектные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 1-Н (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-Н (25, 85, 104).
20	П1/2025-П1СП6 /АРФ	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов.
21	П1/2025-П1СП6 /АРФ11	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Архитектурные решения. Фасады. Подсветка.
22	П1/2025-П1СП6 /КР-1	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал.
23	П1/2025-П1СП6 /КР-2	Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша.
24	П1/2025-П1СП6/ИОС-1	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

		обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения.
25	П1/2025-П1СП6/ИОС-2	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения.
26	П1/2025-П1СП6/ИОС-3	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоотведения.
27	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.1	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление.
28	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.2	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
29	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.3	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Тепловые сети.
30	П1/2025-П1СП6/ИОС-5.1	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1.
31	П1/2025-П1СП6/ИОС-5.2	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2.
32	П1/2025-П1СП6/ТМР	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

		обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические методики реставрации.
33	П1/2025-П1СП6/ПОР	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Проект организации работ.
34	П1/2025-П1СП6/ООС	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
35	П1/2025-П1СП6/ПБ	Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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



Е.Е. Ломакина