

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

31 мая 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 25 апреля 2024 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 25 апреля 2024 г. по 31 мая 2024 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Строй-Эксперт»; Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 121, литер В, помещение 1-Н, комната № 19; ИНН 7801409951, ОГРН 5067847066975; директор Аверьянова Ю.В.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат

* решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано цифровой подписью М.В. Макарова¹

искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморы»,
 шифр 733-3_ЗП, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы.			
1.1	733-3_ЗП-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия	
1.2	733-3_ЗП -ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	733-3_ЗП-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.1	733-3_ЗП-ИАНИ 1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Интерьеры	
2.2.2	733-3_ЗП-ИАНИ 2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Фасады	
2.2.3	733-3_ЗП-ИАНИ 3	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 3. Оконные и дверные заполнения	
2.3.1	733-3_ЗП-ИТИ.1	Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования	
2.3.2	733-3_ЗП-ИТИ.2	Часть 3. Книга 2. Инженерно-технические исследования. Инженерные сети	
2.4	733-3_ЗП-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	733-3_ЗП-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания	
2.6	733-3_ЗП-ОКНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации			
3.1.1	733-3_ЗП- ПЗ 1	Часть 1. Пояснительная записка Книга 1, стр.1-287	
3.1.2	733-3_ЗП- ПЗ 2	Часть 1. Пояснительная записка	

		Книга 2, стр. 288-400	
3.2.1	733-3_ЗП-АР 1	Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры	
3.2.2	733-3_ЗП-АР 2	Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Фасады	
3.2.3	733-3_ЗП-АР 3	Часть 2. Книга 3. Архитектурные решения. Оконные и дверные заполнения	
3.3	733-3_ЗП-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4.1	733-3_ЗП-ИОС1	Часть 4. Книга 1. Система электроснабжения	
3.4.2	733-3_ЗП-ИОС2	Часть 4. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения. Водяное пожаротушение.	
3.5	733-3_ЗП-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации	
3.6	733-3_ЗП-ТР	Часть 6. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам	
3.7	733-3_ЗП-ПБ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.8	733-3_ЗП-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморы»», шифр 733-3_ЗП, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 14.10.2022 №01-21-2463/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморы», выданного филиалом ГУП

«ГУИОН», по состоянию на 20.08.2005 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2022 г. №567-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» (Приложение №10. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2020 №14-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2019 №741-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

- копия разрешения КГИОП Рег. № 01-26-51/24-0-1 от 01.02.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №11. Иная документация);

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-78-000-2023-3510-0 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, 78:34:0004383:15, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №11. Иная документация);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №3. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Усадебный дом», 1890-е гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», на основании распоряжения КГИОП от 04.12.2019 №741-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», утверждены распоряжением КГИОП от 04.12.2019 №741-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов» составлен 23.11.2022. Включен в состав охранного обязательства (Приложение №10. Копия охранного обязательства)

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» утверждено распоряжением КГИОП от 16.12.2022 г. №567-об/22 (Приложение №10. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» находится в хозяйственном ведении ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Стенбок-Ферморам Лахтинское имение стало принадлежать с середины XIX века. Точнее - с октября 1844 года, когда во владение вступил граф Александр Иванович Стенбок-Фермор.

«Белый замок», был построен в 1890х годах при графе Владимире Александровиче Стенбок-Ферморе. Авторами проекта называют петербургских архитекторов В.П.Цейдлера и А.И. Кузнецова. Авторство, по всей видимости, принадлежит Цейдлеру, построившему для Стенбок-Фермора доходный дом на Тучковой набережной.

«Замок» в Лахте строился с претензией на барочную пышность, - подчеркивает Николай Михайлов. - Массивная башня с некогда укрепленным на ней флагштоком придает дворцу известную романтическую отчужденность, отчего за ним закрепилось название замка. Фасады были окрашены в белый цвет, поэтому в Лахте он и получил название «Белый замок».

В фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга сохранились описи убранства комнат, описание и оценка имения Лахта, домовая книга. Согласно этим документам внутреннее убранство дворца отличалось роскошью: полы многочисленных террас и веранд были выложены мрамором. Отмечены мраморные каминные, паркетные полы, обильная лепнина на потолках, дорогие обои и гобелены на стенах, а также наличие фарфоровых ванн, уборных, дубовые окна и двери, лифт и электрическое освещение. Двухсветный зал украшал камин, облицованный голландскими

кирпичами с отделкой из резного дерева, а также «укрепленный к полу трон», представлявший «археологическую редкость».

Имеются планы домов и хозяйственных построек на территории имения, обмерный чертеж плана 1-го этажа и главный фасад «Белого Замка» 1909г., так же фрагменты разрезов по крыше и чертежи подъемного механизма (лифта), выполненные Э. Петерсонь.

Когда началась Первая мировая война, во дворце разместился лазарет, а уже после революции, весной 1919 года, в «Белом замке», по распоряжению народного комиссариата просвещения, разместилась Лахтинская экскурсионная станция.

В начале двадцатого века лесовед Виктор Мольденгауер придумал экскурсионные станции. Это «практический институт природоведения», на базе которого были организованы экскурсии для детей и учителей, библиотека и музей природы, сад и огород.

В первые годы советской власти в Петрограде появилось уже 14 таких экскурсионных станций, в том числе Павловская, Стрельнинская, Детскосельская, Сестрорецкая, Петергофская, а также Лахтинская, ставшая уникальным явлением в деле развития отечественного краеведения.

Руководил станцией профессор Павел Владимирович Виттенбург, в том же 1919 году основавший при ней «Музей природы северного побережья Невской губы». В отделе фауны — чучела балтийского тюленя, волка, лисы, горностая, белок, зайцев. В орнитологическом отделе — 52 вида птиц. В ботаническом отделе — 17 видов деревьев и кустов с этапами роста.

Каждый раздел музея украшали пейзажи Альберта Бенуа. Он дружил с руководителем Лахтинской станции Павлом Виттенбургом, поэтому специально для музея природы написал несколько картин с видами Невской губы и Лахты. Например, в основном зале располагалась большая акварель «Северное побережье Невской губы». Украшали музей и картины местных дачников — художника Ивана Никифорова и Адольфа Шарлеманя. Протяженность троп составляла от пяти до двенадцати километров.

Из всех созданных в первые годы советской власти экскурсионных станций дольше всех работала Лахтинская. В 1932 году при проведении реформы школьного образования станция была закрыта. Но за 13 лет существования она сыграла важную роль в обучении местных детей, познакомив их с естествознанием и краеведением.

При расформировании энтомологическую и зоологическую лаборатории, террариум, метеорологическую станцию разобрали. Часть археологической коллекции музея природы перекочевала в отдел первобытного искусства Эрмитажа. Некоторые предметы отдали в сельскохозяйственный музей в Царском Селе.

Впоследствии, в 1930-х годах, в бывшей усадьбе Стенбок-Ферморов размещался детский дом (есть сведения, что он предназначался для детей репрессированных). Как сообщалось в июне 1938 года в районной газете «Ленинское слово», здесь воспитывались 156 ребят.

Во время войны в здании действовал госпиталь, а затем, с 1947 года, здесь разместился радиоцентр.

В конце 1990-х годов на Радиоцентре построили современный автоматизированный комплекс, позволивший значительно расширить объем услуг по эфирной трансляции программ УКВ- и FM-радиостанцией на территории Петербурга и близлежащей части Ленинградской области.

Поскольку Радиоцентр является «стратегически важным объектом», доступ туда строго ограничен. Огороженный заборами, он скрыт от посторонних глаз и не является экскурсионно-туристским объектом, хотя по своей исторической значимости вполне этого заслуживает.

В 2013—2014 годах был выполнен ремонт фасадов.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Сложной конфигурации в плане здание переменной этажности до 6 этажей, включая этажи башни, отапливаемый цокольный этаж, холодный мезонин и чердак, с портиком входа и балконом на северном фасаде, ризалитом и верандами на западном фасаде, двумя ризалитами и верандами в уровне первого и второго этажей на южном фасаде; крышей, сложной конфигурации со световым фонарем.

Парадное крыльцо с гранитной наружной лестницей, с двумя симметричными пандусами, имеющими ограждение из известняковых плит.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по стальным балкам и сводчатые (из кирпича) по металлическим балкам.

Сводчатые перекрытия портика входа – тип сводов (крестовый).

Историческая парадная лестница: марши по косоурам, тип двухмаршевый, материал ступеней мрамор; ограждение из черного металла.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах эклектики.

Материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, гранитные блоки.

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне второго этажа, рустованная – в уровне первого этажа; оформление углов выступающих частей: руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне первого этажа, плоские лопатки с профилированными наличниками в уровне второго этажа.

Оконные проемы прямоугольные, с арочным завершением, сдвоенные и строенные арочные, круглые.

Заполнения оконных проемов выполнены деревянными.

Оформление оконных проемов: наличники штукатурные, сандрики треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом, подоконные филенки профилированные, с гладким зеркалом.

Дверные проемы арочные.

Заполнения дверных проемов деревянные филенчатые с остеклением, с остекленной фрамугой.

Северный фасад: ризалит входа с фронтоном фигурной формы по центральной оси; портик входа с восьмиугольными в плане столбами, оштукатуренными в верхней части и облицованным известняком в уровне цоколя. Балкон над портиком

Западный фасад имеет центральный ризалит с фронтоном сложной формы.

Южный фасад имеет два боковых ризалита: западный с завершением фигурным фронтоном, восточный с завершением аттиковой стенкой и фронтоном сложной формы.

Лестница во всю ширину веранды, материал отделки парапетов – известняк, материал ступеней гранит.

Оформление фасадов башни: гладкая штукатурка, завершение фасадов – карниз простой формы, штукатурная тяга с тройными штукатурными арками, полуколоннами по углам.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Вестибюль: лестница входного вестибюля: ступени из мрамора с валиком и латунными ковродержателями; материал – мрамор. Стены: материал отделки – штукатурка. Потолок: профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка.

Тамбур деревянный, створки филенчатые, остекленная фрамуга; пол: – мрамор двухцветный (серый и черный), рисунок – шахматное расположение.

Историческая парадная лестница: материал ступеней и площадок – мрамор; ограждение: черный металл, прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные; поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: черный металл, на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ.

Стены: материал отделки - штукатурка под руст; потолок: профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка.

Межкомнатные дверные заполнения: материал – дерево, филенчатые, с остекленной фрамугой.

Помещение 44 (1 этаж): выдвинутый профилированный карниз по периметру помещения, профилированная потолочная тяга.

Помещение 41, 53, 54 (1 этаж): профилированная потолочная тяга.

Помещение 68 (2 этаж): профилированная потолочная тяга, пилястры коринфского ордера на кронштейнах в уровне второго света, отделка стен – штукатурка с ленточным рустом, лепной карниз по периметру потолка.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», в части ремонта и реставрации объекта культурного наследия», шифр 733-3_ЗП, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы.			
1.1	733-3_ЗП-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия	

1.2	733-3_ЗП -ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	733-3_ЗП-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.1	733-3_ЗП-ИАНИ 1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Интерьеры	
2.2.2	733-3_ЗП-ИАНИ 2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Фасады	
2.2.3	733-3_ЗП-ИАНИ 3	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 3. Оконные и дверные заполнения	
2.3.1	733-3_ЗП-ИТИ.1	Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования	
2.3.2	733-3_ЗП-ИТИ.2	Часть 3. Книга 2. Инженерно-технические исследования. Инженерные сети	
2.4	733-3_ЗП-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	733-3_ЗП-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания	
2.6	733-3_ЗП-ОКНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации			
3.1.1	733-3_ЗП- ПЗ 1	Часть 1. Пояснительная записка Книга 1, стр.1-287	
3.1.2	733-3_ЗП- ПЗ 2	Часть 1. Пояснительная записка Книга 2, стр. 288-400	
3.2.1	733-3_ЗП-АР 1	Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры	
3.2.2	733-3_ЗП-АР 2	Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Фасады	
3.2.3	733-3_ЗП-АР 3	Часть 2. Книга 3. Архитектурные решения. Оконные и дверные заполнения	
3.3	733-3_ЗП-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4.1	733-3_ЗП-ИОС1	Часть 4. Книга 1. Система электроснабжения	
3.4.2	733-3_ЗП-ИОС2	Часть 4. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения. Водяное пожаротушение.	

3.5	733-3_ЗП-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации	
3.6	733-3_ЗП-ТР	Часть 6. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам	
3.7	733-3_ЗП-ПБ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.8	733-3_ЗП-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Часть 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. Шифр 733-3_ЗП-ИРД.

В данном разделе ООО «Строй-Эксперт» представлены задание КГИОП от 14.10.2022 №01-21-2463/22-0-1, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 января 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Выполнение комплекса работ по ремонту и реставрации помещений здания.
- Восстановление исторической планировочной структуры помещений (восстановление исторических стен, раскрытие исторических проемов, демонтаж поздних перегородок и зашивок стен, демонтаж нефункционирующего оборудования).
- Реставрация дверных столярных заполнений, замена поздних оконных заполнений по иконографическим материалам.
- Выполнение комплекса работ по восстановлению исторического облика фасадов здания (демонтаж нефункционирующего оборудования с поверхности стен, раскрытие исторических проемов цокольного этажа, демонтаж позднего тамбура и восстановление оконного проема).
- Комплекс работ по реставрации стен фасадов.

- Реставрационные работы по террасам, балконам и галереи; реставрация каменных ступеней и парапетов.
- Устройство бульжной отмостки по периметру здания.
- Устройство бульжного покрытия пандусов главного входа.
- Ремонт бетонных площадок входов ведущих в помещение цоколя и туннеля
- Ремонт стропильной системы и замены кровельного покрытия.
- Ремонт инженерных сетей по существующим трассам.
- Усиление существующих аварийных перемычек и устройство новой металлической перемычки с усилением проема.
- Ремонт кирпичной кладки стен и сводов.
- Замоноличивание отверстий в перекрытиях в местах демонтажа инженерного оборудования.
- Усиление балок чердачного перекрытия.

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

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».

Стенбок-Ферморов», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр 733-3_ЗП-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Строй-Эксперт» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том. 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 733-3_ЗП-ИАБИ.

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том. 2.2. Часть 2.2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Интерьеры. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 1; Книга 2.2.2. Фасады. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 2; Книга 2.2.3. Оконные и дверные заполнения. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 3.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 14.10.2022 №01-21-2463/22-0-1 специалистами ООО «Строй-Эксперт» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том 2.3.1. Часть 3. Книга 1. Инженерно-технические исследования. Шифр 733-3_ЗП- ИТИ.1; Часть 3. Книга 2. Инженерно-технические исследования. Инженерные сети. Шифр 733-3_ЗП- ИТИ.2.

В декабре 2023 г. - феврале 2024 г. специалисты ООО «Строй-Эксперт» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты и отмостка.

При проходке шурфов были зафиксированы следующие дефекты и повреждения тела фундамента:

- Локальные вывалы бутового камня (шурф №4,8,10);
- Повсеместные повреждения асфальтовой отмостки по периметру здания: выбоины, выпучивания локальные разрушения;
- Локальные участки повреждения бутовой кладки растительностью (шурф №3);
- Зафиксирована разрушенная водонасыщенная кирпичная кладка (ниже уровня пола цокольного этажа) шурф №4, шурф №5. Причина разрушения заключается в нарушении температурно-влажностного режима кладки стен;
- По периметру внешних стен зафиксированы локальные участки увлажнения кирпичной кладки стен (перевязанной с каменным фундаментом);
- Локальные участки увлажнения кирпичной кладки (также зафиксированы участки с деструкцией кирпичной кладки) и разрушение штукатурного слоя внешних и внутренних стен.

Анализ выполненных проверочных расчётов показал, что:

- естественное основание участков фундаментов способно воспринимать максимальные нагрузки, учтённые в данных поверочных расчётах.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 конструкции фундаментов и отмостки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Стены.

Перемышки стен:

В уровне цокольного этажа зафиксированы металлические надоконные перемышки;

В уровне 1, 2-го этажа по результатам локальных зондажей, перемышки над оконными проёмами выполнены кирпичными, по форме прямоугольными и арочными;

Перемышки над прямоугольными оконными проемами в уровне чердака выполнены деревянными (мауэрлат стропильной системы).

Перегородки:

В уровне цокольных помещений перегородки выполнены кирпичными пол кирпича и деревянные в виде оштукатуренных по дранке досок;

В уровне 1,2 этажа перегородки выполнены кирпичными и деревянными (каркасные);

В уровне чердака перегородки выполнены из досок, оштукатуренных по дранке.

При обследовании конструкций стен и перегородок здания обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- Разрушение отделочного слоя со стороны фасада здания в результате переувлажнения (замокания) конструкций стен. Замокания стен вызваны неисправностями водосточной системы в уровне карнизов, линейных открытий и вертикальных водосточных труб;
- Отслоение штукатурного и окрасочных слоев стен цокольного этажа, а также столбов усиления перекрытия цокольного этажа как результат отсутствия противокапиллярной гидроизоляции;
- Зафиксирована деструкция кирпичной кладки стен в местах сопряжения с обрезом каменной кладки фундаментов в следствии нарушения гидроизоляции конструкций фундаментов и отмостки здания
- Коррозия металлических перемычек в уровне цокольного этажа, в следствии протечек и нарушения температурно-влажностного режима помещений.

Отдельные трещины с шириной раскрытия до 2мм в конструкциях стен, в результате недопустимых напряжений в кладке.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 конструкции стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия.

Перекрытия цокольного этажа выполнено двух типов:

По металлическим балкам с бетонным заполнением;

Сводчатые: в виде крестовых и цилиндрических кирпичных сводов.

Междуэтажное перекрытия выполнены по стальным балкам из сортового проката, межбалочное заполнение выполнено двух типов, из бетона и дерева.

Чердачное перекрытие выполнено по металлическим двутаврам, межбалочное заполнение на открытых участках (см. Графические материалы) выполнено из бетона.

При обследовании конструкций перекрытий и полов здания обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- Выкрашивание раствора, локальные вывалы/разрушения кирпичных сводов. Повреждения получены в следствии систематический протечек и нарушения температурно-влажностного режима помещений. Помещения цокольного этажа в осях 11-12/Б-Е;
- Истёртость, сколы, трещины повсеместно на финишном покрытии пола (керамическая плитка, паркет);
- Зафиксированы локальные сквозные повреждения кирпичных сводов под проходки инженерных сетей;
- Локальные сквозные повреждение плит БПР;
- Механические повреждения утеплителя чердачного перекрытия в следствии отсутствия ходовых мостиков;
- Поверхностная коррозия балок перекрытия до 3% от поперечного сечения элементов;
- Трещины по отделке потолка вдоль балок;
- Локальные шелушения отделки потолка.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля и стропильная система крыши.

При обследовании конструкций стропильной системы и кровли здания обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- Локальные участки биоповреждения древесины (3 категория по ГОСТ 70005-2022);
- Следы увлажнения стропильной системы;
- Повсеместно следы длительного увлажнения конструкций обрешётки;
- Повсеместные дефекты в узлах сопряжения, зазоры во врубках (отсутствие плотности в соединениях элементов между собой);
- Изменение расчётной схемы стропильной системы в связи с отсутствием элементов. Узлы на данных участках в неудовлетворительном состоянии. В осях 2-4/Л-М, 8-11/Л-М;
- Протечки в уровне кровли в местах прохода инженерных коммуникаций в т.ч местах примыкания кровли к вентиляционным и дымовым каналам.
- Крыша башни в осях 1-2/Д.1-Ж. Следы увлажнения опорных узлов (карнизная зона), нарушение температурно-влажностного режима помещений чердака.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 конструкции покрытия находиться в ограниченно-работоспособном состоянии.

Оконные и дверные заполнения.

Остекление здания выполнено двухслойным в деревянных переплетах. Оконные и дверные заполнения сохранены историческими. Окна с двойными рамами, с глухими фрамугами, а также двойные, деревянные, с элементами резного декора, выдержанного в стилистике здания.

Дверные заполнения в уровне 1, 2 этажа выполнены деревянными. Парадный вход сохранился историческим с элементами резного декора. В уровне цокольного этажа двери выполнены поздними из металла.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 оконные и дверные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Лестницы.

Внутренняя парадная лестница.

При обследовании зафиксированы трещины по мраморным плитам истёртости ступеней, сколы мрамора (повсеместно ступени, площадки).

Внутренняя черновая лестница.

При обследовании зафиксированы трещины на каменных конструкциях, истёртости ступеней, незначительные сколы (повсеместно), истёртости окрасочных слоев (повсеместно).

Винтовая лестница.

При обследовании зафиксированы визуально наблюдаемые отклонения от проектного положения ступеней.

При обследовании элементов лестницы здания обнаружены следующие дефекты и повреждения:

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 конструкции лестниц находиться в **ограниченно-работоспособном состоянии.**

Инженерные коммуникации.

Система вентиляции.

Стояки с вентиляционными каналами выходят на кровлю здания.

При обследовании зафиксированы следующие дефекты и повреждения:

- Не демонтированы недействующие выходы стояков на кровле и элементы вентиляционного оборудования в мезонине, чердаке и в подвале;
- Вытяжная вентиляция с санузла 2 этажа с выбросом воздуха на чердак не соответствует режиму «холодный» чердак;

- Разрушение кирпичной кладки в опорной части стальной дымовой трубы системы отопления от твердотопливных котлов.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 существующая вентиляция находится в работоспособном состоянии.

Системы горячего, холодного, пожарного водоснабжения.

Основные дефекты и повреждения, оказывающие наибольшее влияние на техническое состояние конструкций:

- Трубопроводы противопожарного водопровода повсеместно имеют значительный коррозионный износ (требуется замена);

- Значительная коррозия изнутри пожарного резервуара.

По результатам обследования система водоснабжения согласно ГОСТ Р 55567-2013 находится в работоспособном состоянии, кроме системы внутреннего пожарного водопровода- в ограниченно-работоспособном состоянии.

Бытовая (фекальная) канализация.

Основные дефекты и повреждения, оказывающие наибольшее влияние на техническое состояние конструкций:

- Чугунные трубопроводы канализации имеют значительный коррозионный износ (требуется замена).

- Отвод воды от места установки электрод котлов и системы отопления не обеспечивается в общую систему канализации.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 система канализации находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Водосточная система.

Основные дефекты и повреждения, оказывающие наибольшее влияние на техническое состояние конструкций:

- Отсутствует часть стояка в осях Б/9 и А/5;

- Неэффективный отвод воды в осях Л/11 на крышку приемка с расположенными в приемке кабельными сетями

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 система водосточной системы находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Система отопления.

Основные дефекты и повреждения:

- Часть трубопроводов не окрашена или окрасочное покрытие нарушено

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 система отопления находится в работоспособном состоянии.

Система электроснабжения.

Основные дефекты и повреждения:

- В помещениях повсеместно имеются старые, с перекосами, светильники без светоотражателей или прозрачными светоотражателями, их цвет и целостность нарушены;
- При осмотре проводов и кабелей освещения и к розеткам 220 В с резиновой и пластмассовой изоляцией обнаружено отверждение, местное расслоение и растрескивание;
- В помещениях повсеместно имеются старые выключатели, розетки 220 В, их целостность нарушены.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 система электроснабжения находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Слаботочные устройства (СКС, ЛВС, система радификации) находятся в работоспособном состоянии.

Системы охранной и пожарной сигнализации.

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 система охранной и пожарной сигнализации находится в работоспособном состоянии.

Радиовещательный передающий комплекс СВ и УКВ диапазона.

При обследовании зафиксированы следующие дефекты и повреждения:

- Не демонтировано недействующее оборудование на уровне 1 этажа (фидеры).

По результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 технологическое оборудование находится в работоспособном состоянии.

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

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 733-3_ЗП- ИХТИ.

В январе-феврале 2024 г. специалисты ООО «Строй-Эксперт» по заданию КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

Кирпич.

По результатам испытаний отобранных образцов кирпичей и раствора кирпичной кладки: среднее значение прочности отобранных из стен здания образцов керамических

полнотелых кирпичей 7,9 МПа, что соответствует марке М75. Прочность испытанных образцов раствора кирпичной кладки соответствует марке М10.

По результатам определения влажности образцов кирпичей отобранных на глубине 150-200 мм из кирпичной кладки стен подвала здания: влажность кирпичей отобранных из глубины стен здания подвала в точках СМ-012, СМ-013, СМ-014, СМ-015, СМ-017 варьируется в пределах (10,1%-17,2%), что значительно выше расчетного значения влажности 2% для глиняного кирпича согласно приложению Т СП 50.13330.2012. .

По результатам определения влажности строительных материалов: наблюдается увлажнение кирпичей кирпичной кладки и штукатурки стен первого этажа и подвала здания местами до 11,4% и 14,8 %, вероятно в следствии капиллярного подсоса грунтовых вод, а также неудовлетворительного состояния отмостки здания и систем водоотведения атмосферных осадков. Также увлажненные участки наблюдаются на элементах стропильной системы, местами до 35% и 80%, а также по кирпичной кладке стен чердака, местами до 3,5%, вероятно в следствии протечек кровли.

Известняк.

По облицовке цоколя отмечается: общее грязе-пылевое загрязнение поверхности слабой до средней степени интенсивности. Наибольшая интенсивность загрязнений проявлена по нижнему ряду цокольных брусьев; единичные зоны утрат целых известняковых брусьев облицовки цоколя; деструкция и утраты шовного заполнения, в том числе и с формированием с пустотелых швов. Некоторые швы в одно из последних ремонтно-реставрационных вмешательств были небрежно промазаны цемент содержащим раствором с загрязнением прилегающих к швам краев цокольных брусьев; утраты сколами по краям цокольных брусьев верхнего выступающего ряда, и цокольных брусьев, обрамляющих окна цокольного этажа. Также отмечены единичные сколы и выколы по углам цокольных брусьев основного объема облицовки (стенка цоколя ниже верхнего ряда); деструкция известняка по природным плоскостям напластования, связанная с выкрашиванием кальцитового матрикса породы вдоль глинистых прослоев и образование неровных волнистых борозд; биопоражения известняка зелеными водорослями. Биопоражения распространены неравномерно и преимущественно приурочены к зонам расположения водосточных труб, затененным участкам и плоскостям крошения камня по природным плоскостям напластования.

Мрамор.

Ступени лестница входного вестибюля выполнены из мрамора, ступени валиком и латунными ковродержателями. Состояние ступеней удовлетворительное: отмечаются локальные сколы и утраты, общая потёртость поверхности.

Историческая парадная лестница выполнена из белого мрамора. Стойки ограждения - беломраморные резные; поручень - мраморный, профилированный. Состояние мраморных элементов лестницы в целом удовлетворительное, отмечаются локальные царапины и потёртости, истирание ступеней, поздние ремонтные вставки, плиты межэтажной площадки имеют многочисленные трещины, лежат неровно, местами вдавлены, местами выпучены.

Пол вестибюля оформлен двухцветными плитками (темно-серыми и белыми), рисунок - шахматное расположение. Белые плитки выполнены из белого мрамора.

Общее состояние плиток неудовлетворительное: наблюдается общее загрязнение поверхности, сколы, растрескивания, утраты, истирание поверхности плиток.

Дерево.

Исторические межкомнатные дверные заполнения деревянные (дуб), филенчатые, с остекленной фрамугой в основном лакированные. Состояние дверей неудовлетворительное: отмечаются рассыхание и растрескивание древесины, задиры и потёртости, следы многочисленных перекрашиваний поверхности. Исторические дверные заполнения чердака-мезонина деревянные из хвойных пород дерева, также в неудовлетворительном состоянии.

По результатам исследований образца №24С межкомнатной двери помещения второго этажа в/о Г-Д/2: основа древесины лиственных пород – Дуб. Нижний окрасочный слой - слой масляного лака тёмно-коричневого цвета, бл. к № S 8010-Y90R.

Не обнаружено поражение обследованных образцов «домовыми» грибами, и изменения структуры древесины.

Отмечено поражение микроскопическими (плесневыми) грибами. В соответствии с СП 3.3686-21 обнаруженные плесневые грибы относятся к IV группе потенциальной патогенности, однако могут быть эффективно удалены при помощи рекомендованных в настоящем заключении биоцидов, также выявленные грибы являются биодеструкторами.

Для нормализации состояния строительных конструкций необходимо нормализовать температурно-влажностный режим в помещении, нормализовать влажность строительных конструкций, и обработать очаги поражения антисептиками. В целом результаты исследования свидетельствуют о том, что с микологической точки зрения конструкции здания нуждаются в биоцидной обработке антисептиками в ходе реставрационно-восстановительных работ.

Штукатурка.

Состояние отделки профилированных тяг неудовлетворительное: наблюдается деструкция, расслаивание и осыпание штукатурных растворов всех периодов, особенно в

зонах организованного водоотведения с кровли и под линейными покрытиями; линейные покрытия деформированы, искривлены, с нарушением фальцевых соединений; имеются утраты штукатурки на верхних профилях тяг под линейными покрытиями; общее загрязнение поверхности профилей.

Состояние облицовки цоколя северного фасада в целом удовлетворительное: отмечаются биопоражения поверхности камней мхами и зелёными водорослями в местах постоянного намокания (рядом с водосточными трубами и по нижней части цоколя); локальные растрескивания и отслоения некачественных ремонтных домазок,

Состояние отделочных слоёв фасада в уровне 1-го этажа неудовлетворительное: отмечаются локальная поверхностная деструкция отделки, следы намокания штукатурной отделки, растрескивание, общее загрязнение поверхности, отслаивание и шелушение окрасочных слоёв, утраты и сильная деструкция штукатурки по аркам террасы, в том числе по профилированному карнизу.

Ограждение террасы в уровне 2-го этажа состоит из балясин, тетив и угловых столбиков, на которые опираются тетивы. С балясины ограждения отобран образец раствора с окрасочными слоями, результаты исследований представлены в соответствующем разделе Отчёта.

Состояние ограждения террасы не удовлетворительное: наблюдаются отслоения, растрескивание и утраты отделочных слоёв, биопоражение мхами и зелёными водорослями в местах постоянного намокания, следы многочисленных домазок и перекрашиваний, общее загрязнение поверхности.

Состояние стенки галереи неудовлетворительное: отмечается общее грязе-пылевое загрязнение поверхности средней и высокой степени интенсивности, в том числе и тонкими наслоениями цемент содержащих растворов от небрежного замазывания швов в одно из поздних ремонтно-реставрационных вмешательств; небрежное замазывание швов в одно из поздних ремонтно-реставрационных вмешательств, на момент проведения обследования раствор в швах имеет трещины, крошения и расслоения; биопоражения зелеными водорослями с наибольшей локализацией на северной стенке, а также по внутренним углам с известняковыми накрывочными плитами и участками штукатурной отделки; обширная деструкция и отслоения штукатурной отделки.

Со стоны восточного фасада на переходную галерею ведет лестница, стоящая из четырех степеней, выполненных из “Путиловского” известняка. Основные дефекты лестницы: общее грязе-пылевое загрязнение поверхности средней и высокой степени интенсивности; сплошная накрывка проступей ступеней цемент содержащим раствором; накрывка является поздней ремонтно-реставрационной и, вероятнее всего, была выполнена

для сглаживания каверн образовавшихся на проступях известняковых ступеней в процессе их эксплуатации; биопоражения зелеными водорослями

Основные дефекты элементов ограждения проходной галереи: цемент содержащие вставки и обмазки, нанесенные по первоначальным растворам столбиков; имеются участки с расколами материала тетив и верхних накрывочных плит над столбиками; наблюдается развитие множественных трещин по ремонтным штукатурным растворам на столбиках и боковых поверхностях верхних тетив балюстрады; нарушение связи, отслаивание верхних ремонтных слоев от предыдущих штукатурных растворов (на столбиках, тетивах); имеются зазоры, расхождения между элементами верхних тетив; имеются мелкие трещины разных направлений по балясинам и площадкам над и под балясинами; наблюдается развитие биопоражений в виде зеленых водорослей, черной и серой плесени по верхней поверхности тетив и столбиков; утраты верхних окрасочных слоев до цементной штукатурки на балясинах, тетивах и прямоугольных площадках над и под балясинами.

Состояние отделки стен в уровне 1-го этажа неудовлетворительное: наблюдаются обширные участки намокания и отслаивания штукатурных и окрасочных слоёв, деструкция, растрескивания и утраты, следы биопоражения, а также высолов, общее загрязнение поверхности.

Состояние каменных плит и облицовки открытой террасы неудовлетворительное: отмечаются неравномерная просадка плит, сколы, трещины, некачественные ремонтные домазки и растрескавшийся меж шовный раствор, биопоражение мхами и зелеными водорослями, общее загрязнение поверхности.

Состояние ограждения всех террас фасада не удовлетворительное: наблюдаются отслоения, растрескивание и утраты отделочных слоёв, биопоражение мхами и зелёными водорослями в местах постоянного намокания, следы многочисленных домазок и перекрашиваний, общее загрязнение поверхности.

Состояние каменных плит и облицовки крыльца открытой террасы неудовлетворительное: отмечаются неравномерная просадка плит, сколы, трещины, некачественные ремонтные домазки и растрескавшийся меж шовный раствор, биопоражение мхами и зелеными водорослями, общее загрязнение поверхности.

Состояние отделки восточного фасада неудовлетворительное: наблюдаются растрескивания и отслаивания штукатурки, высолы и очаги биопоражения зелеными водорослями в местах постоянного намокания, общее загрязнение поверхности.

Пол вестибюля оформлен двухцветными плитками (темно-серыми и белыми), рисунок - шахматное расположение. Белые плитки выполнены из белого мрамора. Общее

состояние плиток неудовлетворительное: наблюдается общее загрязнение поверхности, сколы, растрескивания, утраты, истирание поверхности плиток.

Стены вестибюля и лестничной клетки парадной лестницы гладкоштукатурены и окрашены в голубой цвет потолок оштукатурен и окрашен в белый цвет по периметру потолка профилированная тяга. Состояние отделки стен и потолка неудовлетворительное: отмечаются общее загрязнение поверхности, потёртости и сколы штукатурки в проходных зонах, деструкция и отслаивание штукатурки и краски в местах постоянного намокания, вероятно в результате протечек кровли.

Ступени лестница входного вестибюля выполнены из мрамора, ступени валиком и латунными ковродержателями. Состояние ступеней удовлетворительное: отмечаются локальные сколы и утраты, общая потёртость поверхности.

По периметру потолков в помещениях первого этажа №53 в/о Б-Г/9-11, №54 в/о А-В/7-9, №41 и №44 в/о Г-Л/4-8 профилированные потолочные тяги, по периметру помещения №44 выдвинутый профилированный карниз. Состояние профилированных элементов неудовлетворительное: наблюдаются общее загрязнение поверхности, замыливание профиля в результате многочисленных перекрашиваний, деструкция и отслоения штукатурки, локальные утраты в местах прокладки коммуникаций.

По периметру потолка помещения 68 (2 этаж в/о Г-И/5-8): профилированная потолочная тяга, пилястры коринфского ордера на кронштейнах в уровне второго света, отделка стен - штукатурка с ленточным рустом, лепной карниз по периметру потолка. Состояние отделки помещения не удовлетворительное: общее загрязнение поверхности, замыливание профиля в результате многочисленных перекрашиваний, обширные деструкция и отслоения штукатурки и краски, утраты в местах постоянного намокания, вероятно в результате протечек кровли.

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

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том 2.5. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр 733-3_ЗП-ИГДИ.

В январе-феврале 2024 г. специалистами ООО «Строй-Эксперт» по заданию заказчика на основании задания КГИОП были проведены инженерно-геодезические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись методом электронной тахеометрической съемки в местной системе координат МСК-64, в Балтийской системе высот 1977 г.

В результате выполненных инженерно-геодезических и топографических работ на объекте были составлены:

- топографический план масштаба 1:500 с подземными коммуникациями;
- экспликации подземных коммуникаций;
- отчет об инженерно-геодезических изысканиях.

Точность созданного инженерно-топографического плана оценивалась по значениям средних погрешностей, полученных по расхождениям плановых положений предметов и контуров, точек подземных сооружений и инженерных коммуникаций, а также высот точек, рассчитанных по горизонталям с результатами контрольных полевых измерений.

Электронные версии планов прошли проверку и приемку в архиве КГА через личный кабинет изыскателя и подписаны электронной цифровой подписью ЭЦП.

Топографо-геодезические работы были выполнены на основании нормативных документов.

Инженерно-геодезические изыскания проведены в достаточном объеме.

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

Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том 2.6. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 733-3_ЗП- ОКНИ.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Отчет по комплексным научным исследованиям. Том. 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 733-3_ЗП-ИАБИ; Том. 2.2. Часть 2.2.1. Историко-Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Интерьеры. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 1; Книга 2.2.2. Фасады. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 2; Книга 2.2.3. Оконные и дверные заполнения. Шифр 733-3_ЗП-ИАНИ 3; Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 733-3_ЗП- ИХТИ; Том 2.5. Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр 733-3_ЗП-ИГДИ.

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.1.1. Часть 1. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 733-3_ЗП- ПЗ 1; Том 3.1.2. Часть 1. Книга 2. Пояснительная записка. Шифр 733-3_ЗП- ПЗ 2.

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.2.1. Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры. Шифр 733-3_ЗП-АР 1; Том 3.2.2. Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Фасады. Шифр 733-3_ЗП-АР 2; Том 3.2.3. Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Оконные и дверные заполнения. Шифр 733-3_ЗП-АР 3.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и реставрация здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».

Реставрационные работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.6. Часть 6. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам. Шифр 733-3_ЗП-ТР, разработанным по результатам комплексных научных исследований.

Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрен ремонт стропильной системы с заменой обрешетки и кровельного покрытия с демонтажом поздних диссонирующих элементов на крыше (недействующие инженерные сети, воздуховоды, поздние ограждения)

Окрытие кровли- оцинкованная рулонная сталь с полимерным покрытием, соединение в двойной стоячий фальц с герметиком.

Вентиляция чердачного пространства организовывается за счет карнизного продуха и слуховых окон.

Поздние слуховые окна прямоугольной формы, выполненные кустарным способом, демонтируются, на их место устанавливаются треугольные слуховые окна по аналогу с существующим слуховым окном. В слуховые окна устанавливаются деревянные рамы с жалюзийными решетками.

Водоотведение с кровли- организованный водосток, через водосточные трубы.

Проектной документацией предусмотрена замена колпаков труб, цвет серый в соответствии с колористическими решениями.

После демонтажа колпаков выполнится реставрация штукатурной отделки кирпичных труб.

Данные проектные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмет охраны, а именно: «Объемно-пространственное решение:

крыша сложной конфигурации со световым фонарем;
высотные отметки основного объема здания и объема башни;
конфигурация, габариты, высотные отметки крыши;
конфигурация, габариты, высотные отметки светового фонаря;
местоположение и отметка венчающих карнизов».

Конструктивная система здания

Проектной документацией предусмотрена реставрация кирпичной кладки фасадов здания и каменной отделки цокольного этажа.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)».

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен восстановление исторической планировочной структуры помещений: демонтаж поздних перегородок с монтажом перегородок по системе Knauf (многослойная конструкция по металлическому каркасу с шагом каркаса 600 мм, заполнением минераловатными плитами, обшивкой в два слоя) в помещениях №207/208 и 208/209, где ранее были демонтированы исторические стены для установки крупногабаритного оборудования, а так же в помещении №108/109.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: местоположение капитальных стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрены демонтаж поздних диссонирующих элементов с фасадов здания (недействующие инженерные сети, покрытие позднего приямка, металлическая лестница на кровлю), поздних оконных решеток).

Проектной документацией предусмотрено выполнение комплекса работ по восстановлению исторического облика фасадов здания:

- комплекс работ по реставрации каменной облицовки цоколя (камень гранит и известняк); устройство известнякового цоколя на оголенной кирпичной части стены галереи (плита цокольная в 2 ряда, установка на клеевой состав и металлические скобы);

- выполнение комплекса работ по реставрации штукатурной поверхности и кирпичной кладки;

- восстановление декора верхней части башни, карнизов аттиков и фронтонов, восстановление штукатурных тяг арок террасы в осях Ж-Л/11-12;

- раскрытие исторических проемов в цокольном этаже, раскрытие нижней части дверного проема (в осях И-К по оси 11), который в процессе использования здания был переоборудован в оконный, поэтому на сегодняшний день выход на террасу отсутствует;

- ремонт бетонных площадок входов ведущих в цокольный этаж (2 шт); реставрация каменных ступеней и парапетов главного входа, демонтаж позднего асфальтового покрытия исторических пандусов, устройство булыжного покрытия на подготовленное основание;

- демонтаж позднего асфальтового покрытия исторических пандусов, устройство булыжного покрытия;

- замена металлической пожарной лестницы;

- замена водосточных труб, окраска в соответствии с колористическими решениями, цвет серый; замена всех линейны покрытий из оцинкованной стали, цвет серый.

Проектной документацией предусмотрено восстановление оконных заполнений выполнить по иконографии в одну нитку с остеклением из стеклопакета из древесины хвойных пород с палубой из древесины твердых пород дуба с отделкой под лак. Существующие оконные заполнения чердака и башни сохраняются и окрашиваются под дуб.

Сохранившаяся фурнитура реставрируется, утраченная изготавливается по сохранившимся аналогам фурнитуры или подбирается в торговой сети.

Данные архитектурные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

историческая архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах эклектики;

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, гранитные блоки;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне второго этажа, рустованная – в уровне первого этажа;

оформление углов выступающих частей: руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне первого этажа, плоские лопатки с профилированными наличниками в уровне второго этажа;

карнизы: местоположение (междуэтажный, венчающий), профили, материал (штукатурка);

оконные проемы: местоположение (за исключением объема встроенной веранды на восточном фасаде), конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением, сдвоенные и строенные арочные, круглые), габариты;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), расстекловка (Г-образная);

оформление оконных проемов: наличники - материал (штукатурные), конфигурация, вид (профилированные) сандрики: местоположение (над оконными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные филенки – материал (штукатурные), профилированные, с гладким зеркалом;

дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (арочные); заполнения дверных проемов: материал (дерево), филенчатые с остеклением, с остекленной фрамугой;

оформление дверных проемов: наличники - материал (штукатурные), конфигурация, вид (профилированные) сандрики: местоположение (над дверными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные;

арочные проемы веранд: местоположение, конфигурация, оформление профилированными штукатурными наличниками; ограждение веранд, балконов: балясины с прямоугольными тумбами, отделка (штукатурка);

северный фасад: ризалит входа с фронтоном фигурной формы по центральной оси;

портик входа с восьмиугольными в плане столбами, оштукатуренными в верхней части и облицованным известняком в уровне цоколя;

балкон над портиком: местоположение; полуколонны в уровне балкона: местоположение, конфигурация;

западный фасад: центральный ризалит с фронтоном сложной формы; южный фасад: два боковых ризалита: западный с завершением фигурным фронтоном, восточный с завершением аттиковой стенкой и фронтоном сложной формы;

лестница: местоположение, материал ступеней (гранит), во всю ширину веранды, материал отделки парапетов - известняк;

восточный фасад: ризалит по оси башни; башня: местоположение;

оформление фасадов башни: гладкая штукатурка, завершение фасадов – карниз простой формы, штукатурная тяга с тройными штукатурными арками, полуколоннами по углам».

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж зашивок стен ГКЛ в помещении № 109, 117; демонтаж зашивок стен и потолка шумоизоляционными панелями в помещениях № 202, 220; демонтаж поздних покрытий полов в помещениях № 024, 007, 103, 106, 110, 113, 121, 119, 118 и помещениях сан. узлов; демонтаж подвесных потолков Амстронг и шумоизоляционных панелей в помещениях №109, 111, 220,202 и в помещениях сан. Узлов; демонтаж оборудования и нефункционирующих инженерных систем.

Проектной документацией предусмотрена реставрация капитальных стен, потолков и полов.

В помещениях сан. узлов и помещении № 108 (мужская раздевалка) после реставрации штукатурной поверхности устанавливается подвесной потолок «Грильято»; в помещениях №118 устанавливается подвесной потолок по системе Кнауф тип П112.

Проектной документацией предусмотрена реставрация штукатурного профилированного и гипсового декора, включая восстановление штукатурных потолочных тяг по периметру помещений в местах восстановления исторических стен, помещение №109, 207, 208.

Проектной документацией предусмотрена реставрация и ремонт покрытий пола:

- ремонт существующего паркета; очистка от загрязнений и остатков лакового покрытия, циклевка поверхности, грунтовку, лакировку; на участках пола с фрагментарными утратами паркетных плашек предусмотреть их восстановление в оригинальном материале и раскладке согласно чертежам; в помещениях №110, 113 (зал первого этажа) паркетное покрытие полностью восстанавливается; деревянный плинтус подлежит полной замене во всех помещениях с паркетными полами;

- в сан.узлах и помещении № 118 выполняется укладка керамогранита на подготовленное основание;

- в помещении вестибюля выполняется комплекс работ по реставрации мраморной поверхности пола, ступеней и мраморного плинтуса;

- в помещении парадной лестницы и в помещении №103 предусмотрена отделка пола по аналогии с вестибюлем - мраморная плитка, рисунок в шашку белого и серого оттенка, устанавливается мраморный плинтус;

- в помещении №120 (комната приема пищи) паркетный пол после ремонта укрывается линолеумом с пароизоляцией, в помещении №106 и №008 выполняется замена линолеума;

- в цокольном этаже и помещениях №114 и №112 выполняется ремонт бетонных полов.

Проектной документацией предусмотрено восстановление дверных заполнений.

Дверные заполнения, выходящие на террасу, выполняются по историческим аналогам в одну нитку с остеклением из стеклопакета из древесины хвойных пород с палубой из древесины твердых пород дуба с отделкой под лак.

Сохранившаяся фурнитура реставрируется, утраченная изготавливается по сохранившимся аналогам фурнитуры или подбирается в торговой сети.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмета охраны: «Декоративно-художественная отделка интерьеров:

вестибюль:

лестница входного вестибюля: материал (мрамор), местоположение, ступени с валиком и латунными ковродержателями; стены: материал отделки - штукатурка;

потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка;

тамбур: материал (дерево), створки филенчатые, остекленная фрамуга; пол: материал – мрамор двухцветный (серый и черный), рисунок – шахматное расположение; две колонны: местоположение, тип (ионического ордера), оформление (штукатурка); стены: материал отделки (штукатурка) под руст;

потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка; межкомнатные дверные заполнения: материал – дерево, филенчатые, с остекленной фрамугой;

помещение 44 (1 этаж): выдвинутый профилированный карниз по периметру помещения, профилированная потолочная тяга;

помещение 41, 53, 54 (1 этаж): профилированная потолочная тяга;

помещение 68 (2 этаж): профилированная потолочная тяга, пилястры коринфского ордера на кронштейнах в уровне второго света, отделка стен – штукатурка с ленточным рустом, лепной карниз по периметру потолка».

Проектной документацией предусмотрена реставрация мраморных ступеней лестничных маршей и площадки, ограждения парадной лестницы.

Проектной документацией предусмотрена реставрация каменных известняковых ступеней лестничных маршей и площадки, ограждения черной лестницы.

Проектной документацией предусмотрена реставрация ступеней, осевого стержня, ограждения винтовой деревянной лестницы в помещении башни.

Проектной документацией предусмотрено изготовление и установка переходных мостиков в чердаке.

Проектной документацией предусмотрено восстановление дверных заполнений. Выходящие на террасы заполнения изготавливаются по историческим аналогам в одну нитку с остеклением из стеклопакета из древесины хвойных пород с палубой из древесины твердых пород дуба с отделкой под лак.

Сохранившаяся фурнитура реставрируется, утраченная изготавливается по сохранившимся аналогам фурнитуры или подбирается в торговой сети.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р предмета охраны: «Декоративно-художественная отделка интерьеров:

историческая парадная лестница:

материал ступеней и площадок – мрамор;

ограждение: материал (черный металл), техника (кованое), прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные;

поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: материал (черный металл), на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ».

Дефектные ведомости реставрационных объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.2.1. Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения. Интерьеры. Шифр 733-3_ЗП-АР 1; Том 3.2.2. Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Фасады. Шифр 733-3_ЗП-АР 2; Том 3.2.3. Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Оконные и дверные заполнения. Шифр 733-3_ЗП-АР 3; Конструктивные решения. Шифр 733-3_ЗП-КР.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр 733-3_ЗП-КР.

Проектной документацией на основании результатов инженерно-технических исследований и архитектурных решений проектом приспособления предусматриваются следующие виды работ:

- ремонт кирпичной кладки стен с частичной вычинкой в уровне подвала в осях 11-12/Б и 12/Б-В; ремонт кирпичных стен и сводчатого покрытия перехода в осях 1/Б-В;
- устройство металлических перемычек в существующие проемы в осях 11-12/Е в уровне цокольного этажа; усиление перемычек в цокольном этаже 11/В-В/1, 12/Б-Е; установка металлических рам в существующие технологические проемы и отверстия в осях Д/4-5, 4/Е-Е/1, И/4-6; закладка существующего проема в кирпичной стене в уровне первого этажа в осях Г/7-8;
- устройство монолитной плиты пола подвала в осях 11-12/Б-Е; ремонт основания полов под укладку чистового покрытия пола в местах утрат; устройство плиты пола в помещении №117;
- ремонт перекрытий над подвалом (устройство монолитных участков в местах существующих неиспользуемых проемов);
- усиление балок перекрытия 2-го этажа в осях 2-4/Г-Л; в осях 4-8/И-Л и 5-9/А-В;
- просушка всех помещений цокольного этажа;
- ремонт технического приямка, включая ремонт кирпичной кладки стен, замену покрытия, предусмотреть покрытие с откидной крышкой для доступа к ревизии инженерных сетей;
- устройство металлической крышки приямка в осях 11/Л;
- установка приставной металлической лестницы в уровне подвала в осях 11-12/Б-В;
- устройство металлических наружной площадки и пожарной лестницы в осях 1-2/Л-М;
- ремонт стропильной системы с частичным протезированием стропильных ног и частичной заменой стропил и усиления стропильных ног установкой подкосов.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р.

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.4.1. Часть 4. Книга 1. Система электроснабжения. Шифр 733-3_ЗП-ИОС 1.

Настоящим проектом предусматривается частичная модернизация внутренних сетей электроснабжения и электроосвещения существующего здания.

Потребителями электроэнергии в здании являются:

- электрическое освещение,
- силовые бытовые и рабочие розетки,
- аварийное резервное и эвакуационное освещение,
- сантехническое и инженерно - технологическое электрооборудование.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.4.2. Часть 4. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения. Водяное пожаротушение. Шифр 733-3_ЗП-ИОС2.

Здание оборудовано системой внутреннего хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое. Система В1.

Проектом предусматривается замена водомерного узла.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена для подачи воды к сантехническим приборам. На всех врезках трубопроводов холодного водоснабжения предусмотрена установка запорной арматуры.

Трубопроводы для холодного и горячего водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб для питьевого водоснабжения.

Прокладка магистральных трубопроводов водоснабжения выполнена– скрытая, под потолком, в стенах; открытая, на кронштейнах и подвесных опорах.

Водоснабжение. Система горячей воды ТЗ.

Горячее водоснабжение обеспечивается электрическими водонагревателями.

На всех врезках трубопроводов холодного водоснабжения предусмотрена установка запорной арматуры.

Трубопроводы для горячего водоснабжения выполняются из полиэтиленовых труб для питьевого водоснабжения.

Водоснабжение противопожарное. Система В2.

Внутренняя система водяного пожаротушения.

Помещения здания оборудованы системой водяного пожаротушения.

На внутреннее водяное пожаротушение вода подается из пожарного пруда насосом, расположенного в существующей насосной станции в бак хранения воды.

Все трубопроводы внутренней водяной системы пожаротушения заменяются на новые, без изменения схемы подачи воды.

Система предназначена для тушения очагов пожара с одновременной сигнализацией о пожаре в помещении пожарного поста и оповещения людей о пожаре.

Существующие трубопроводы для противопожарного водопровода выполнены из стальных труб диаметром 108, 76 и 57 мм с антикоррозийным покрытием и изоляцией на участках.

Канализация хозяйственно-бытовая. Система К1.

Здание оборудовано системой хозяйственно-бытовой канализации. Отведение бытовых сточных вод осуществляется в существующие внутриквартальные сети общесплавной канализации. Место приема – существующие локальные очистные сооружения.

Хозбытовая канализация запроектирована для отведения стоков от санитарно-технических приборов и общественных санузлов. Сеть самотечная, с организацией стока по выпуску в существующие очистные сооружения.

Трубопроводы системы хозяйственно-бытовой канализации - старая чугунная разводка по цокольному этажу заменяется на чугунные трубы без изменения трасс проходки.

В ремонтируемых санузлах трубопроводы системы К1 заменяются на новые, трубы полипропиленовые серые соответствующих диаметров.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.5. Часть 5. Проект организации реставрации. Шифр 733-3_ЗП-ПОР.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, установка инвентарных лесов по периметру здания на всю высоту, установка фасадных подъемников, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование осуществляется в технических помещениях в здании в зоне производства работ с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

В связи со стесненностью дворовых территорий складирование материалов осуществляется на базе подрядчика и по мере необходимости доставляется на объект. На стройплощадке материалы размещаются с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

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

В завершающий период проектом предусмотрена разборка фасадных строительных лесов, площадок складирования, ограждения строительной площадки, восстановление благоустройства.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.6. Часть 6. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам. Шифр 733-3_ЗП-ТР.

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

Известняк.

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

Кирпич.

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

Гранит.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятиями по реставрации гранита предусмотрена расчистка поверхности от загрязнений и биопоражений методами, исключающими поверхностное разрушение естественного камня, реставрация элементов из гранита с восполнением крупных утрат, мастиковой мелких утрат и выбоин, полировка гранита.

Террацо.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятиями по реставрации террацо предусмотрена расчистка поверхности от загрязнений, реставрация плиток с трещинами, инъектирование трещин до 2 мм, восполнение утрат плиток выполняется из плитки, изготовленной по технологии террацо по имеющимся аналогам промышленным способом, финишная обработка, перешлифовка пола террацо.

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

Гипс.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации лепного декора включают расчистку поверхности удаление загрязнений с сохраняемого красочного покрытия; биоцидную обработку поверхности гипса на участках протечек; расчистку поверхности гипса от красочных наслоений и локальных ремонтных обмазок раствором (в местах прокладки коммуникаций); химическое укрепление гипса, имеющего разрыхленную структуру в поверхностных слоях; восполнение небольших утрат декора методом прямой моделировки; восполнение крупных утрат декора путем изготовления отливок; нанесение грунтовочного слоя и окраска поверхности лепного декора.

Дерево. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации дерева включают расчистку поверхности древесины от красочных слоев, удаление деструктурированных фрагментов древесины, ремонтные работы по ликвидации трещин и восполнению утрат древесины; усиление ослабленных клеевых швов, шлифовка поверхностей, обработку сохраняемой древесины биоцидным и антисептическим раствором, подготовку поверхности под окраску и окраска.

Мрамор.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации изделий из мрамора включают расчистку поверхности мрамора, промывку поверхности мрамора, механическую расчистку поверхности мрамора, восполнение утрат мрамора, вставки камня, восполнение утрат шовного раствора, окончательную механическую обработку мрамора.

Керамика.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятиями по реставрации керамики предусмотрена расчистка поверхности от загрязнений, восполнение утрат, ремонт трещин в керамических элементах облицовки, установка воссозданных плиток по месту, защита поверхности облицовки.

Цветной металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации изделий из цветного металла включают удаление красочных (лаковых) покрытий и продуктов коррозии; устранение дефектов металла (царапин, вмятин); полировку поверхности; нанесение защитного покрытия.

Черный металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации металлических элементов включают удаление окрасочных покрытий и продуктов коррозии, абразивоструйную очистку, фосфатирование поверхности металла, нанесение

защитно-декоративного покрытия, грунтование поверхности, окрашивание поверхности с использованием атмосферостойкой эмали, окраску поверхностей специальной программой.

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.7. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 733-3_ЗП-ПБ.

Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространения пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Система противопожарной защиты здания включает в себя:

- сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

- нераспространение пожара на соседнее здание и сооружение;
- эвакуация людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Система автоматической пожарной сигнализации включает в себя:

- оборудование помещений автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- оповещение людей о пожаре;

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушат предмет охраны.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.8. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Шифр 733-3_ЗП – ОДИ.

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Для комфортного пребывания маломобильных групп населения М1 и М2 проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- беспрепятственное передвижение в здании;
- обустройство дверных проемов и выходов из помещений;

- обеспечение безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения).

- обеспечение удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения (за исключением групп М2, М3, М4).

- оснащение системами средств информации и сигнализации об опасности.

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных 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.

- альбом иконографии (Приложение №3. Историческая иконография);

- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №4. Материалы фотофиксации);

- выписка от 17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, кадастровый номер: 78:34:0004383:15, находящимся в аренде ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

- выписка от 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, кадастровый номер: 78:34:0004383:1109, находящимся в хозяйственном ведении ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2) Богданов И. «Лахта. Ольгино. Лисий Нос» изд. Остров» 2005 г.;

3) Богданов И. А. Лахта - Ольгино. СПб., 1999 г.;

- 4) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Ленинградская панорама №211 1988 г., рубрика «Учение- школе: из опыта 1920-х» с.30;
- 6) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 7) Михайлов Н. В. Лахта: Пять веков истории, 1500-2000: Ист. очерк. Документы. Воспоминания. Каталог. М.; Издательство "Европейский Дом" СПб., 2001г.;
- 8) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 9) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

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

ЦГИА СПб Фонд 2259. Опись 1. Дело 10. «Описание и оценка имений Лахта и Лисий нос», л.1;

ЦГИА СПб Фонд 2259. Опись 1. Дело 11. «Планы домов и хозяйственных построек в имении Лахта», л.58;

ЦГИА СПб Фонд 2259. Опись 1. Дело 12. «Домовая книга имения Лахта», л. 11, л.11об, л.13, л.13об;

ЦГИА СПб Фонд 2259. Опись 1. Дело 31. «Описи убранства комнат в имении Лахта», л.15, л.15об.-16, л.16об.-17, л.17об.-18, л.18об-19, л.19об-20, л.20об-21, л. 21об-22;

ЦГИА СПб ф2259 оп1дело 33 «Отчёты по имению Лахта за 1908-1914 г», л.39об.

Нормативная документация:

– ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

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

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Иконографические материалы
- 4) Приложение №4. Материалы фотофиксации
- 5) Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 8) Приложение №8. Копии договоров с экспертами.
- 9) Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 10) Приложение №10. Копия охранного обязательства
- 11) Приложение №11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы: 31 мая 2024 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано цифровой подписью

50
М.В. Макарова

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

окуд

04.12.2019

№ 7411-р

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 «Усадьба Стенбок-Ферморов», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 04.10.2016 № 3-8589), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Усадьба Стенбок-Ферморов», 1890-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, в составе:

1) памятник «Усадебный дом», 1890-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А;

2) ансамбль «Парк», 1890-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104.

2. Отказать во включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «Пилоны въездных ворот», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., 100, 104 (Лахта).

3. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты: «Усадебный дом («Белый замок»), числящийся под номером

1442.1 в указанном списке, «Пилоны въездных ворот», числящийся под номером 1442.2 в указанном списке, «Парк (с гидросистемой, старовозрастными насаждениями ценных пород, историческими аллеями)», числящийся под номером 1442.4 в указанном списке, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104 (Лахта).

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 104, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., дом 104, литера А, согласно приложению №2 к распоряжению.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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 трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

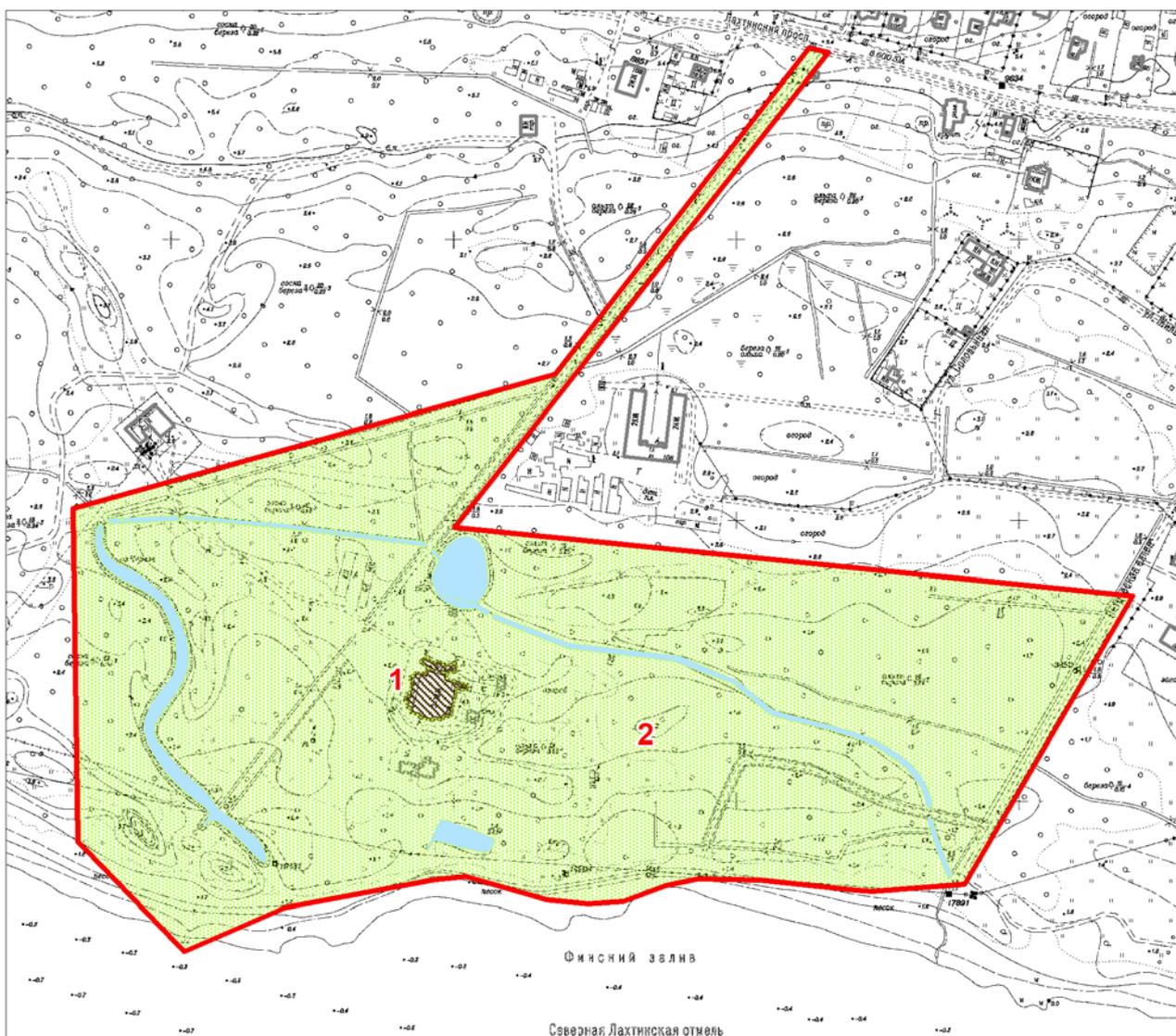
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Стенбок-Фермор»,
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 104, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:5000

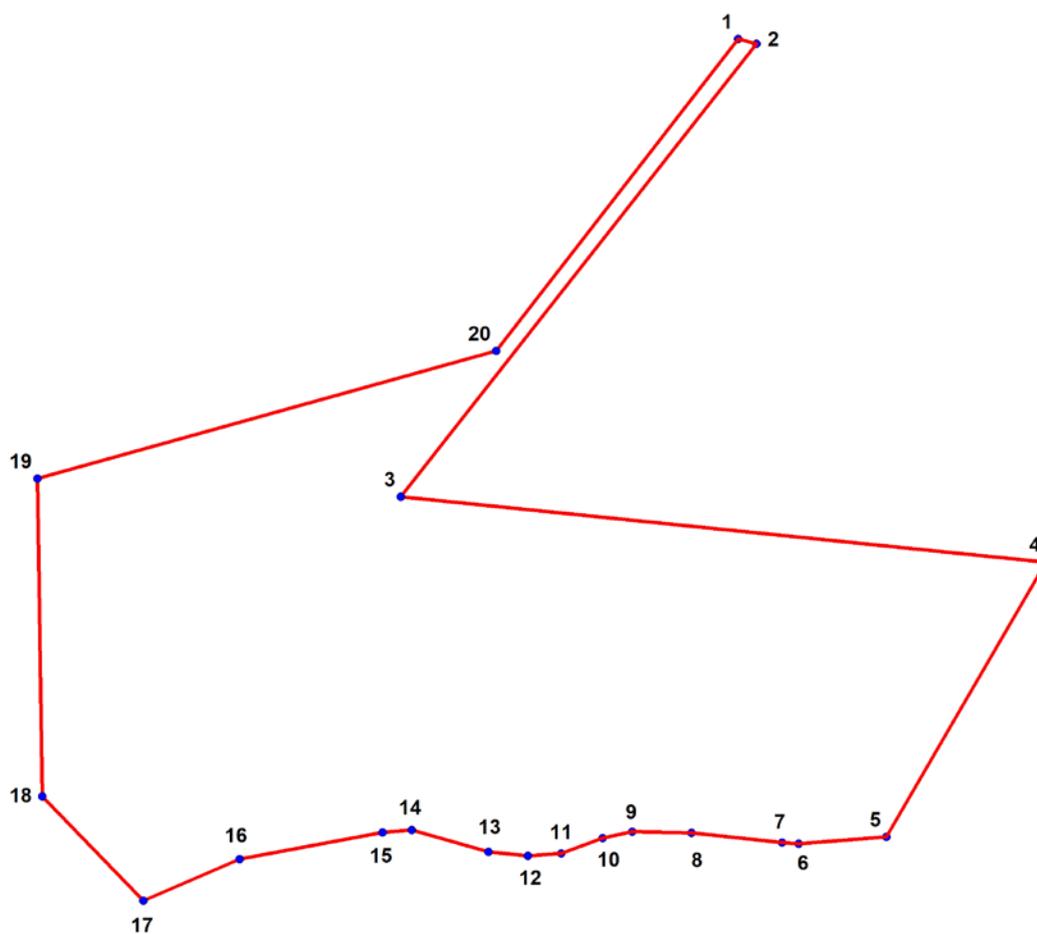
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия:
Здания и сооружения
- ▨ Парк
- ▨ Гидротехнические сооружения

Состав объекта культурного наследия:

1. Усадебный дом (Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А)
2. Парк (Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	100,7370100	103,6513500
2.	100,7334000	103,6651700
3.	100,3946600	103,4003800
4.	100,3458500	103,8805700
5.	100,1402400	103,7617600
6.	100,1352500	103,6964800
7.	100,1360100	103,6842200
8.	100,1431800	103,6168100
9.	100,1441900	103,5726200
10.	100,1394800	103,5504700
11.	100,1280000	103,5196900
12.	100,1261000	103,4948900
13.	100,1291500	103,4655800
14.	100,1454800	103,4085000
15.	100,1435000	103,3866600
16.	100,1237000	103,2805400
17.	100,0924600	103,2089000
18.	100,1706100	103,1336700
19.	100,4083800	103,1299600
20.	100,5038700	103,4713700

Режим использования территории объекта культурного наследия

«Усадьба Стенбок-Фермор»,

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 104, лит. 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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

20.01.2020

№ 14-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Стенбок-Ферморов»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс Стенбок-Ферморов» (ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», рег. № 3-8589 от 04.10.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

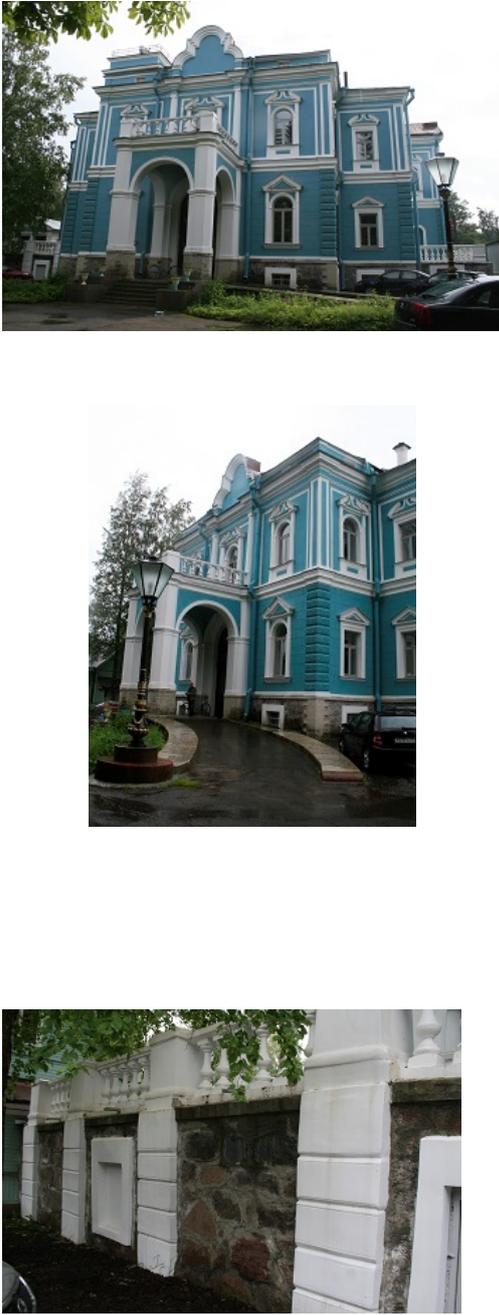
Заместитель председателя Комитета -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба Стенбок-Ферморов»
 Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А

I. Усадебный дом

Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А

№ пп	Вид предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция с 4-ярусной башней, с портиком входа и балконом на северном фасаде, ризалитом и верандами на западном фасаде, двумя ризалитами и верандами в уровне первого и второго этажей на южном фасаде;</p> <p>крыша сложной конфигурации со световым фонарем;</p> <p>высотные отметки основного объема здания и объема башни;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки крыши;</p> <p>конфигурация, габариты, высотные отметки светового фонаря;</p> <p>местоположение и отметка венчающих карнизов;</p> <p>парадное крыльцо с гранитной наружной лестницей, с двумя симметричными пандусами, имеющими ограждение из</p>	

		известняковых плит; местоположение, габариты перехода, примыкающего к восточному фасаду.	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия портика входа – тип сводов (крестовый);</p> <p>историческая парадная лестница:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая),</p> <p>материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение: материал (черный металл), техника (кованое), прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные; поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: материал (черный металл), на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ;</p> <p>служебная лестница:</p>	 

		<p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (трехмаршевая),</p> <p>материал ступеней (известняк); фундамент: местоположение, габариты, тип (ленточный);</p> <p>световой фонарь: местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: местоположение капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческая архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, гранитные блоки;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне второго этажа, рустованная – в уровне первого этажа;</p> <p>оформление углов выступающих частей: руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне первого этажа, плоские лопатки с профилированными наличниками в уровне второго этажа;</p> <p>карнизы: местоположение (междуэтажный, венчающий), профили,</p>	 

		<p>материал (штукатурка); оконные проемы: местоположение (за исключением объема встроенной веранды на восточном фасаде), конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением, сдвоенные и строенные арочные, круглые), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), расстекловка (Т- образная);</p> <p>оформление оконных проемов: наличники - материал (штукатурные), конфигурация,, вид (профилированные) сандрики: местоположение (над оконными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные филенки – материал (штукатурные), профилированные, с гладким зеркалом;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (арочные);</p> <p>заполнения дверных проемов: материал (дерево), филенчатые с остеклением, с остекленной фрамугой;</p> <p>оформление дверных проемов: наличники - материал (штукатурные), конфигурация,, вид (профилированные)</p>	   
--	--	---	--

сандрики: местоположение (над дверными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные;

арочные проемы веранд: местоположение, конфигурация, оформление профилированными штукатурными наличниками;

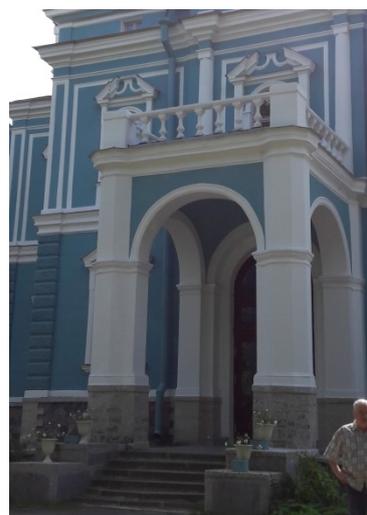
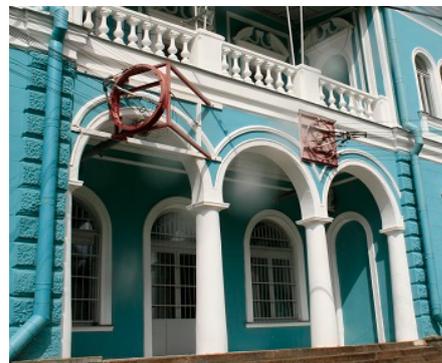
ограждение веранд, балконов: балясины с прямоугольными тумбами, отделка (штукатурка);

северный фасад: ризалит входа с фронтоном фигурной формы по центральной оси;

портик входа с восьмиугольными в плане столбами, оштукатуренными в верхней части и облицованным известняком в уровне цоколя;

балкон над портиком: местоположение;

полуколонны в уровне балкона: местоположение, конфигурация;



западный фасад:
 центральный ризалит с
 фронтоном сложной
 формы;

южный фасад:
 два боковых ризалита:
 западный с завершением
 фигурным фронтоном,
 восточный с завершением
 аттиковой стенкой и
 фронтоном сложной
 формы;
 лестница: местоположение,
 материал ступеней
 (гранит), во всю ширину
 веранды, материал отделки
 парапетов - известняк;

восточный фасад:
 ризалит по оси башни;

башня:
 местоположение;

оформление фасадов
 башни: гладкая
 штукатурка, завершение
 фасадов – карниз простой
 формы, штукатурная тяга с
 тройными штукатурными
 арками, полуколоннами по
 углам.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: лестница входного вестибюля: материал (мрамор), местоположение, ступени с валиком и латунными ковродержателями;</p> <p>стены: материал отделки - штукатурка;</p> <p>потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка;</p> <p>тамбур: материал (дерево), створки филенчатые, остекленная фрамуга;</p> <p>пол: материал – мрамор двухцветный (серый и черный), рисунок – шахматное расположение;</p> <p>две колонны: местоположение, тип (ионического ордера), оформление (штукатурка);</p> <p>историческая парадная</p>	     
---	---	--	--

лестница:

материал ступеней и площадок – мрамор;

ограждение: материал (черный металл), техника (кованое), прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные; поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: материал (черный металл), на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ;

стены: материал отделки (штукатурка) под руст;



		<p>потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка;</p> <p>межкомнатные дверные заполнения: материал – дерево, филенчатые, с остекленной фрамугой;</p> <p>помещение 44 (1 этаж): выдвинутый</p>	   
--	--	---	---

профилированный карниз по периметру помещения, профилированная потолочная тяга;

помещение 41, 53, 54 (1 этаж):
профилированная потолочная тяга;



помещение 68 (2 этаж):
профилированная потолочная тяга, пилястры коринфского ордера на кронштейнах в уровне второго света, отделка стен – штукатурка с ленточным рустом, лепной карниз по периметру потолка.



II. Парк
Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А

№ пп	Вид предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение	<p>местоположение исторических границ территории усадьбы, с юга – берег Финского залива, с севера – исторические дороги, с запада – исторические дороги, с востока – восточная стороны Петровской аллеи;</p> <p>сочетание открытых пространств (полян, прудов, каналов, площадок, дорог), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями и зданием усадьбы;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция парка;</p> <p>планировочная система: пейзажная с регулярными элементами*</p> <p>*частично утрачена</p>	
2	Планировочная система	<p>планировочная система: местоположение; трассировка, в т.ч.: сохранившиеся элементы исторической планировки дорог и аллей, включая:</p> <p>главный вход-въезд: местоположение (пересечение с Лахтинским проспектом); габариты;</p>	

Главная аллея:
местоположение (в западной части территории); трассировка (с севера на юг, от Лахтинского проспекта до канала у берега Финского залива); габариты; тип посадки (2-х рядная); шаг посадки; видовой состав (береза повислая);



Петровская аллея:
местоположение (в восточной части территории); трассировка (с севера на юг, от перекрестка с исторической дорогой до берега Финского залива); габариты;



исторические садово-парковые дорожки:
местоположение (на территории парка, в т.ч. вокруг северного пруда и усадебного дома); трассировка (пейзажная)*;



система полян и площадок у усадебного дома:
местоположение (в центральной части парка, севернее главного здания усадьбы); габариты;*



*большая часть утрачена

3	Насаждения	<p>основной видовой состав: (береза повислая и пушистая, ольха серая и черная, осина, сосна обыкновенная, лиственница сибирская, пихта сибирская, вяз шершавый, дуб черешчатый, ясень обыкновенный, клен остролистный, липа мелколистная);</p> <p>зеленая кулиса (лесная опушка): местоположение (на границе с береговой песчаной полосой Финского залива);</p> <p>исторические старовозрастные деревья, аллеи, рядовые посадки, ландшафтные группы*, включая:</p> <p>группы из пихты сибирской: местоположение (севернее главного здания усадьбы);</p> <p>группы из лиственницы сибирской: местоположение (с юго-запада от главного здания усадьбы);</p> <p>солитерные посадки: в т.ч.:</p> <p>дуб черешчатый: местоположение (со стороны входа в главное здание усадьбы);</p> <p>*большой частью утрачены</p>	  
---	------------	---	--

		<p>рядовые посадки, в т.ч.:</p> <p>вяз шершавый: местоположение (севернее главного здания вдоль пейзажной дорожки);</p> <p>исторические аллеиные посадки, в т.ч.:</p> <p>липовая аллея: местоположение (в восточной части парка); трассировка (от Петровской аллеи в сторону Финского залива); габариты; тип (2-х рядная); шаг посадки; видовой состав (липа мелколистная)</p>	  
4	Водная (гидротехническая) система	<p>элементы исторической водной (гидротехнической) системы, включая пруды, каналы (протоки) и водопропускные трубы;</p> <p>в т.ч.:</p> <p>центральный пруд с каналами: местоположение (севернее главного здания усадьбы); исторический абрис</p>	

береговой линии (округлой формы); заложение откосов; тип берегоукрепления (верх – одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение – регулярное;

водопропускная труба: местоположение (под главной аллеей); тип конструкции*;

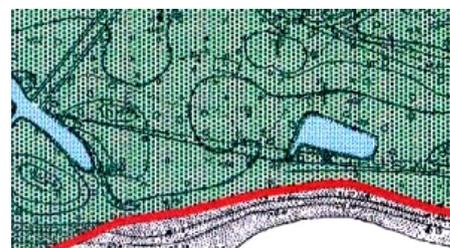
*вторая водопропускная труба в восточной части парка утрачена

система

каналов: местоположение (по территории парка); трассировка (вдоль северной границы парка, с севера на юг в сторону Финского залива); типа укрепление откосов (одерновка); планировочное решение (пейзажное)*

*частично утрачены

выпуск каналов в Финский залив: местоположение (в западной и восточной части парка на берегу Финского залива); трассировка (связь водной системы парка с Финском заливом); пруд южный: местоположение (южнее здания усадьбы, у берега Финского залива); исторический абрис береговой линии (свободной формы); заложение откосов; тип берегоукрепления (верх –



		<p>одерновка, в урезе воды – укрепление булыжным камнем), планировочное решение – пейзажное.</p>	
5	<p>Архитектурные формы</p>	<p>Пилоны въездных ворот: местоположение, конфигурация в плане, оформление: полуколонны ионического ордера, широкий профилированный штукатурный карниз.</p>	

			 <p>The table contains two photographs of a light blue building with a white column. The top photograph shows a wider view of the building, which has a dark door, a window, and a white column on the right side. The bottom photograph is a closer view of the white column and the building's facade, showing a white fence and some greenery in the foreground.</p>
--	--	--	---

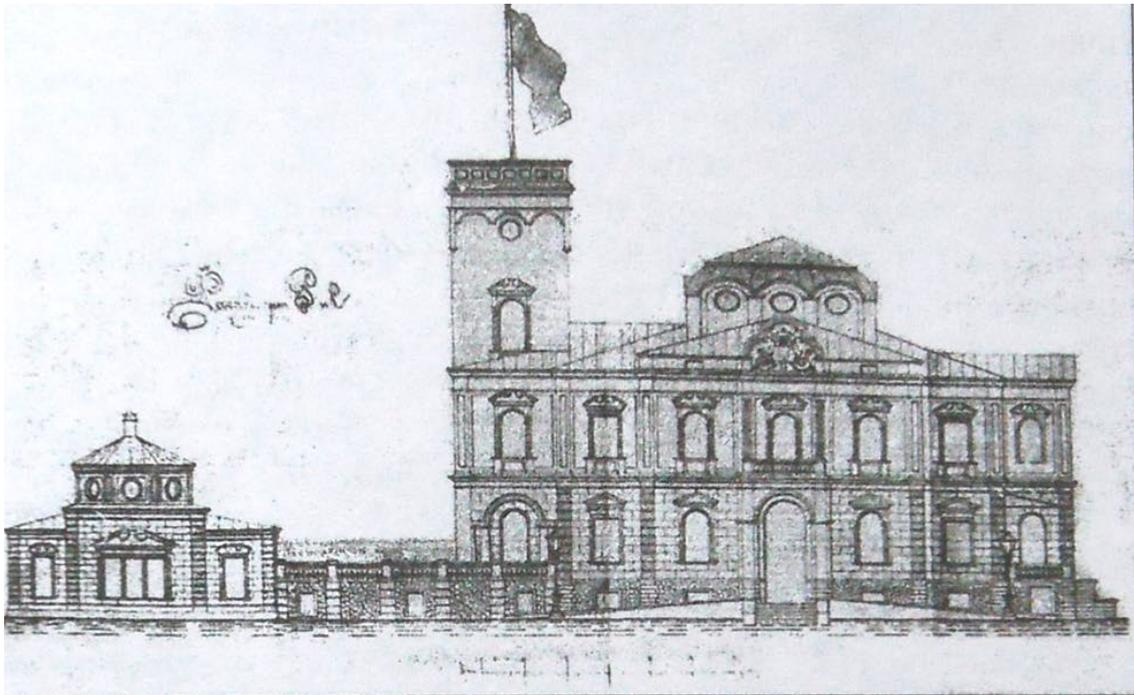
Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

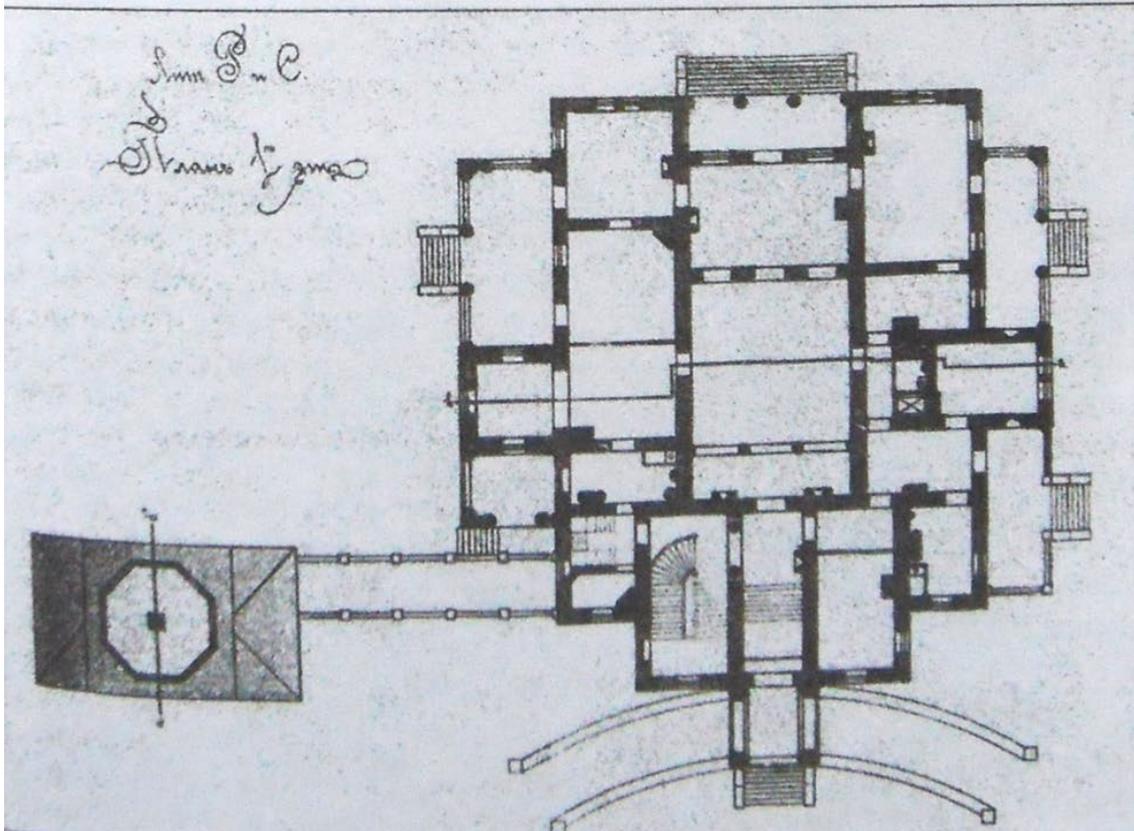
Историческая иконография

Список иллюстраций:

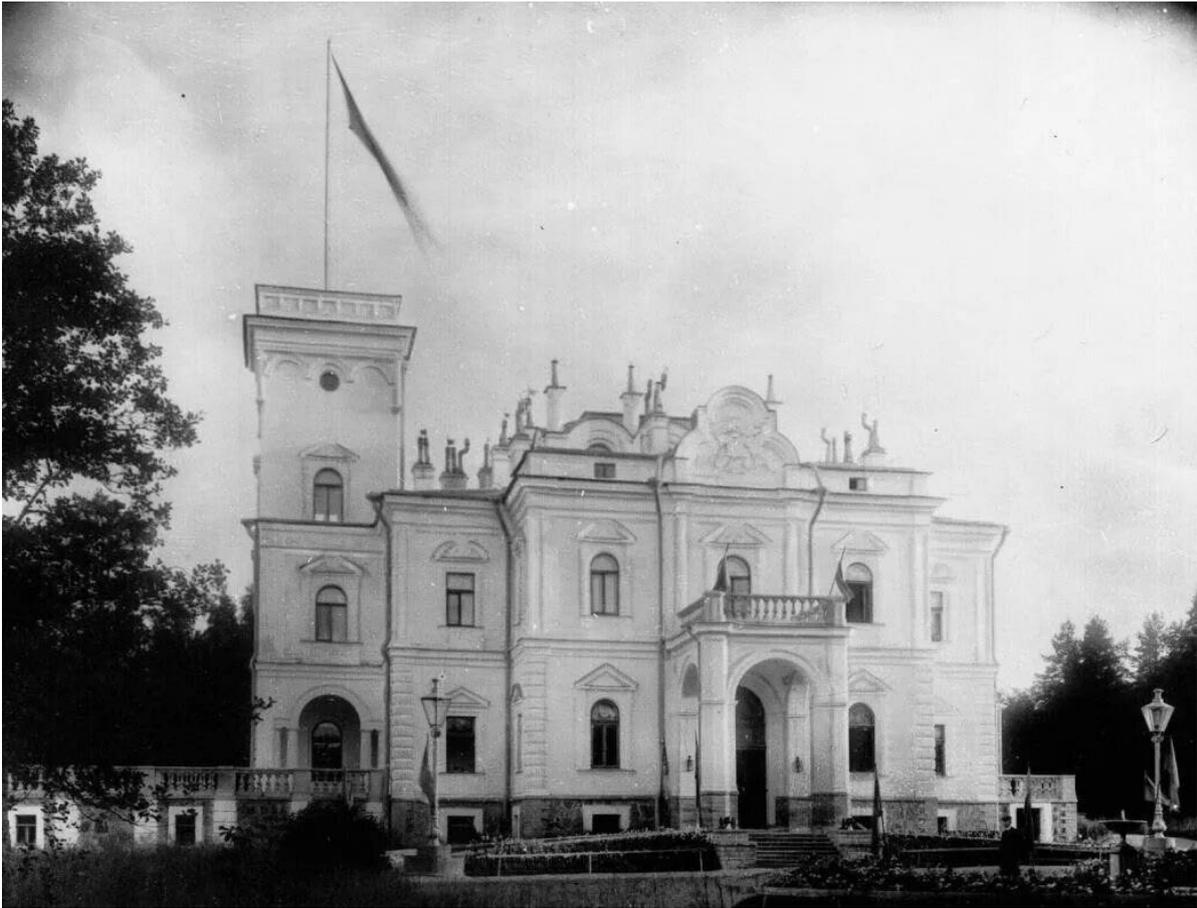
1. Обмерный чертеж фасада и плана 1-го этажа. 1909 г.// https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба_Стенбок-Ферморов
3. Открытка с изображением главного фасада Замка графа Стенбок- Фермора. Конец 19-нач.20 века.
4. Открытка с изображением «Дворца» графа Стенбок- Фермора. Конец 19-нач.20 века. 1910г. Фото А. Павлович. pastvu.com
5. Открытка с изображением «Замка» в Лахте. Вид со стороны финского залива. 1916г. marki-rochtoy.ru
6. Супруги Стенбок-Фермор с гостями на веранде своего дома в Лахте. 1908г. Фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб Е 7363.
7. Граф А.В.Стенбок-Фермор и его жена среди служащих благотворительных учреждений, созданных на их средства.. Июль 1908 г. Фотография ателье К. Буллы // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 7367.
8. Открытка Сторожка в имении графа Стенбок-Фермора на Лахте. 1916г. // marki-rochtoy.ru.
9. Гости графов Стенбок- Ферморов на пляже в Лахте. 1908г. pastvu.com
10. Музей природы Северного побережья Невской губы. Ботанический отдел. Фото 1920-х г. soopt.spb.ru



*Дворец графов Стенбок-Ферморов на Лахте.
Фасад (вверху) и план 1-го этажа (внизу).
Обмерный чертеж. 1909 г.*



1. Обмерный чертеж фасада и плана 1-го этажа . 1909 г. // https://ru.wikipedia.org/wiki/Усадьба_Стенбок-Ферморов



2. Главный фасад. Июль 1908г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 7378.



3. Открытка с изображением главного фасада Замка графа Стенбок- Фермора. Конец 19-нач.20 века.



4. Открытка с изображением «Дворца» графа Стенбок- Фермора.
Конец 19-нач.20 века. 1910г. Фото А. Павлович. pastvu.com



5. Открытка с изображением «Замка» в Лахте. Вид со стороны финского залива. 1916г.
marki-pochtoy.ru



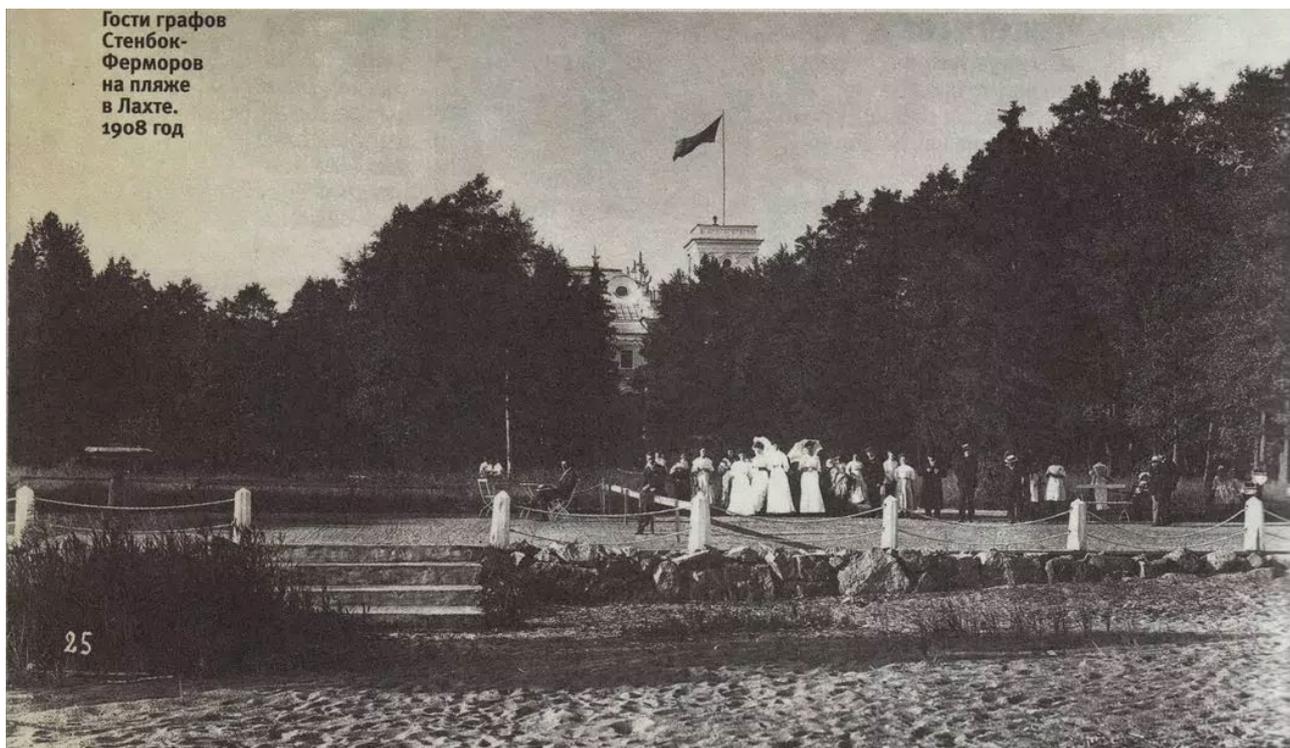
6. Супруги Стенбок-Фермор с гостями на веранде своего дома в Лахте. 1908г.
Фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб Е 7363.



7. Граф А.В.Стенбок-Фермор и его жена среди служащих благотворительных учреждений, созданных на их средства.. Июль 1908 г. Фотография ателье К. Буллы // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 7367.



8. Открытка Сторожка в имении графа Стенбок-Фермора на Лахте. 1916г. // markipochtoy.ru.



9. Гости графов Стенбок- Ферморов на пляже в Лахте. 1908г. pastvu.com



10. Музей природы Северного побережья Невской губы. Ботанический отдел.
Фото 1920-х г. soopt.spb.ru

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

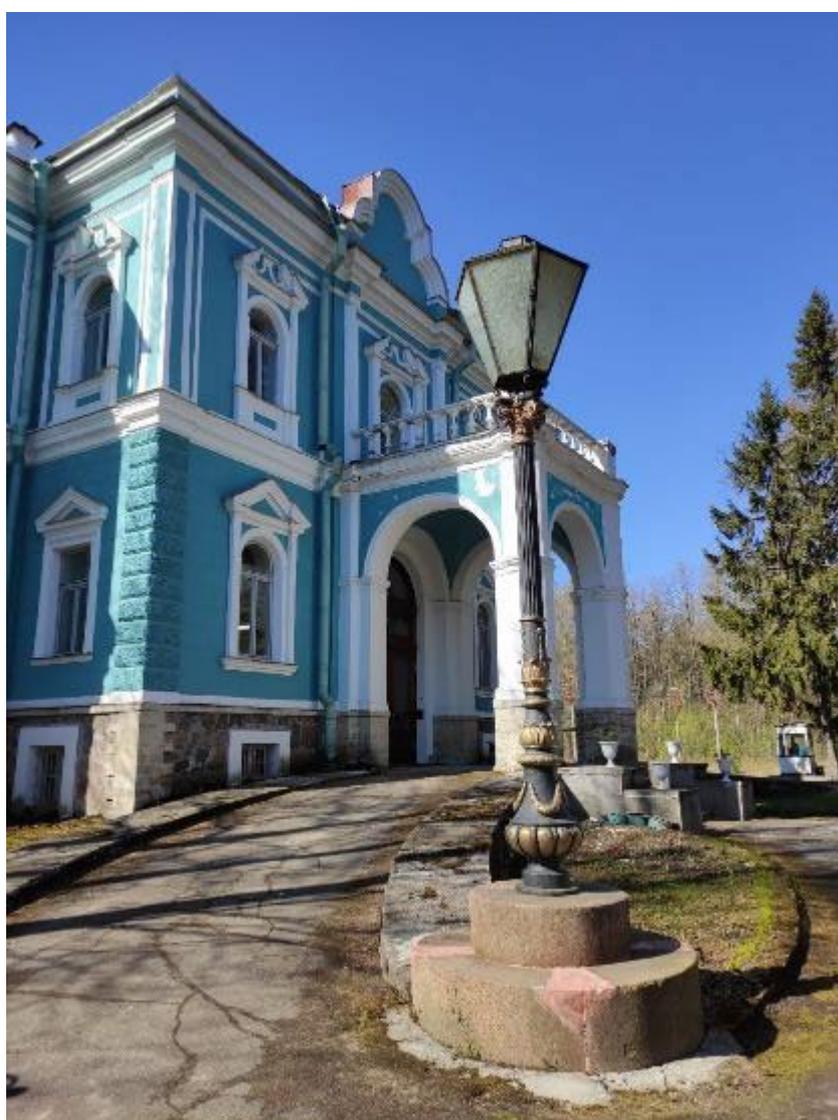
Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 25.04.2024):

1. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
2. Терасса объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
3. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
4. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
5. Помещение №29 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024.
6. Помещение №2 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
7. Помещение №25 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024
8. Помещение №44 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024

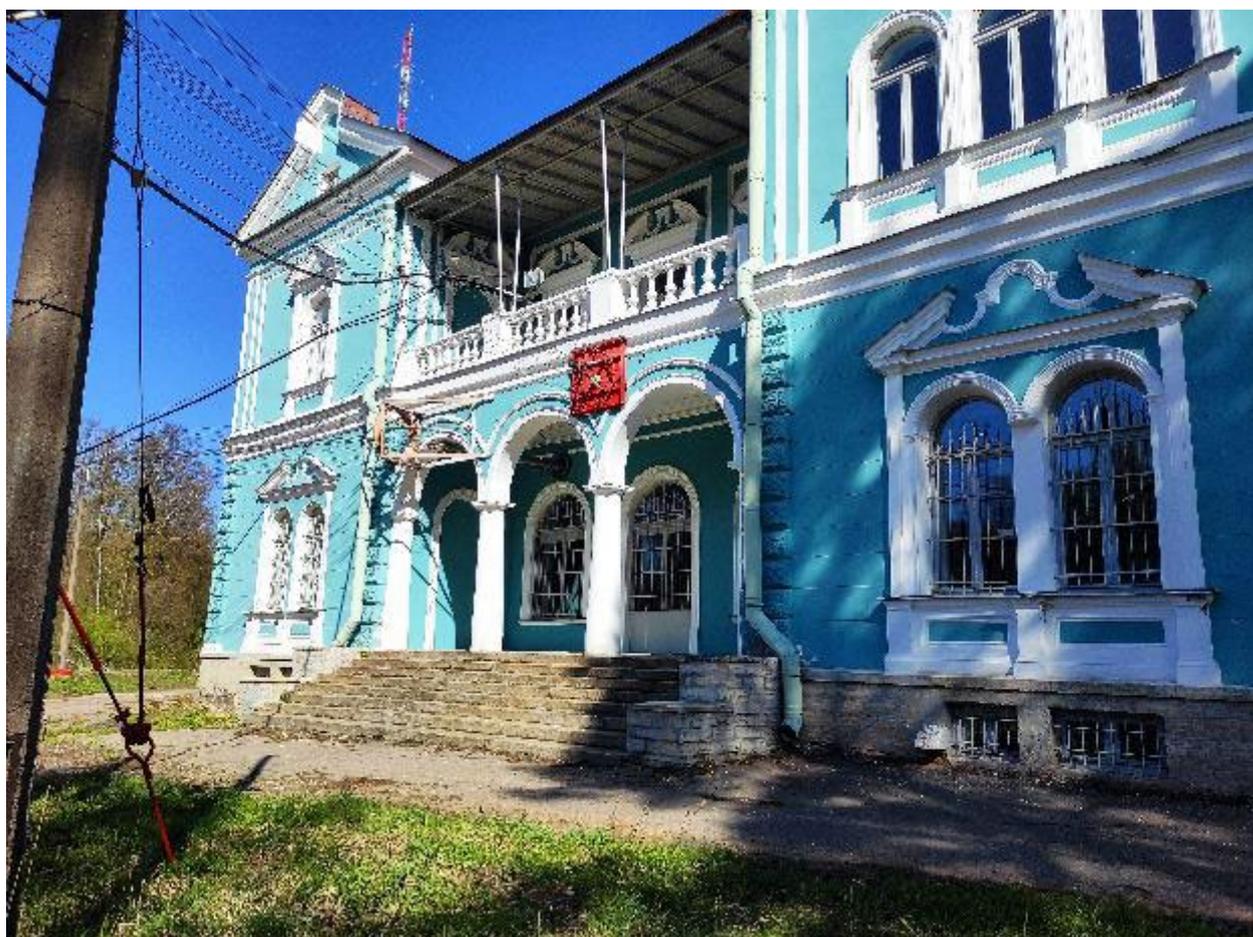
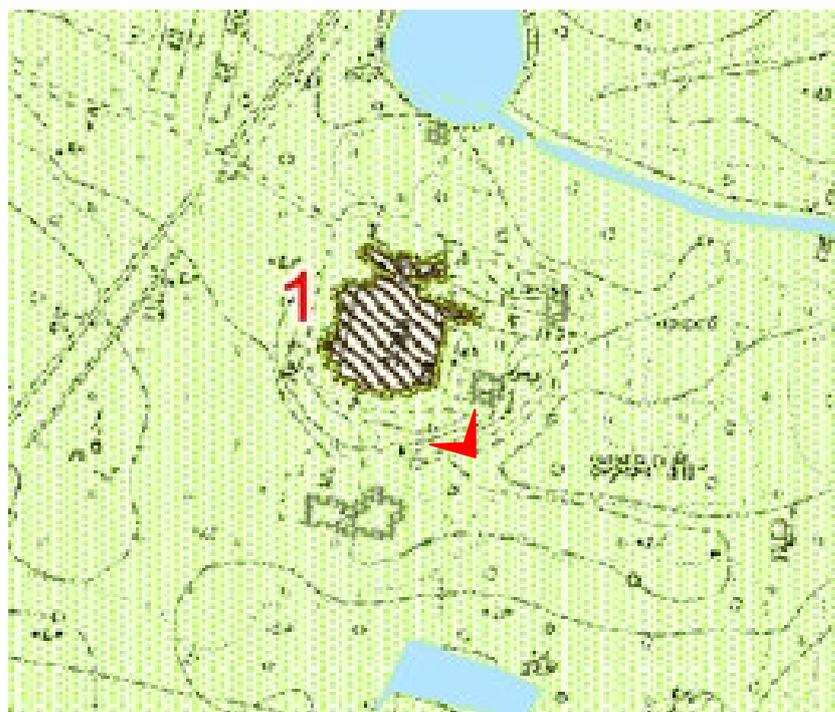
21. Помещение №93 в уровне мезонина объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



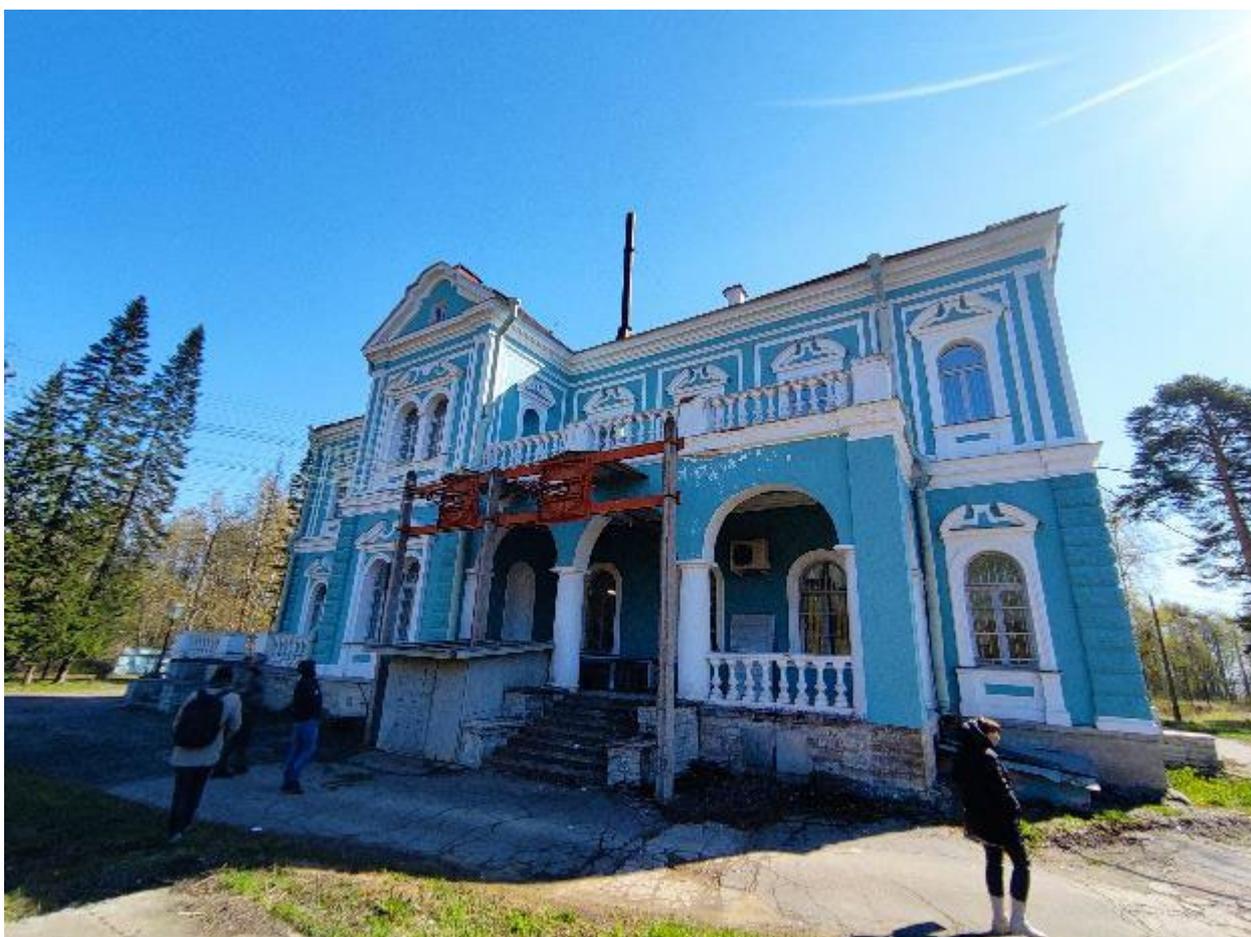
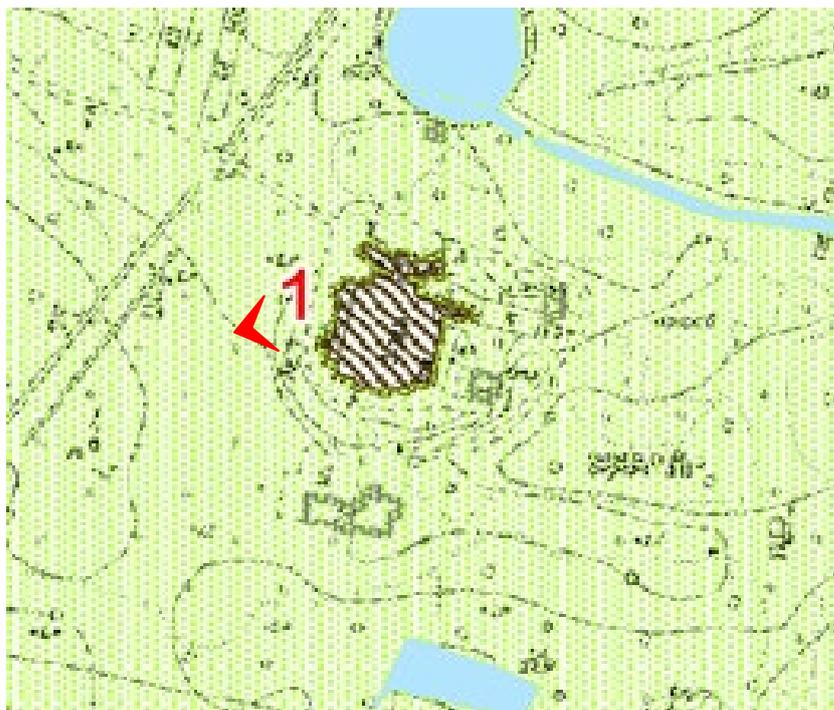
1. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор». 25.04.2024



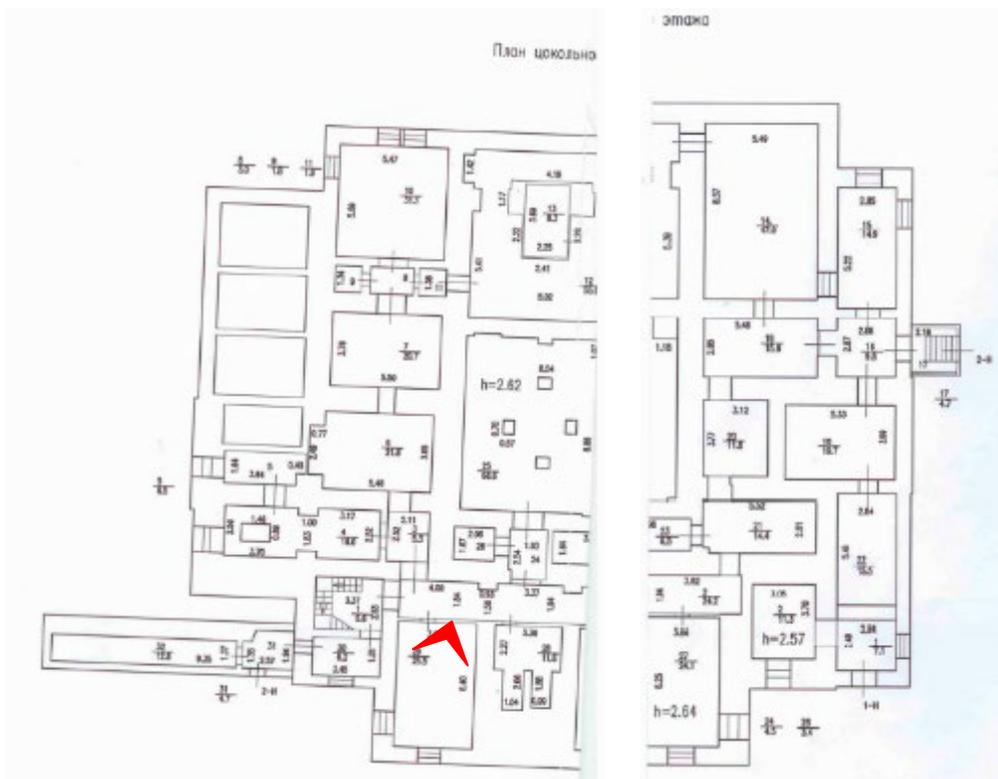
2. Терраса объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024



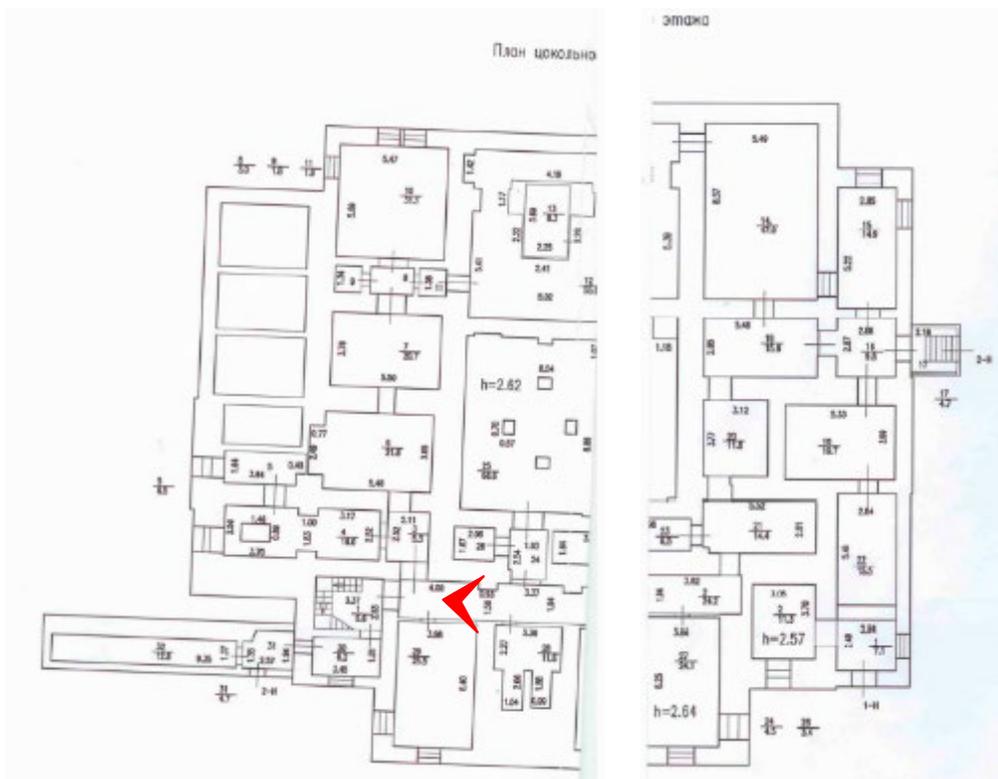
3. Южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024



4. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор». 25.04.2024

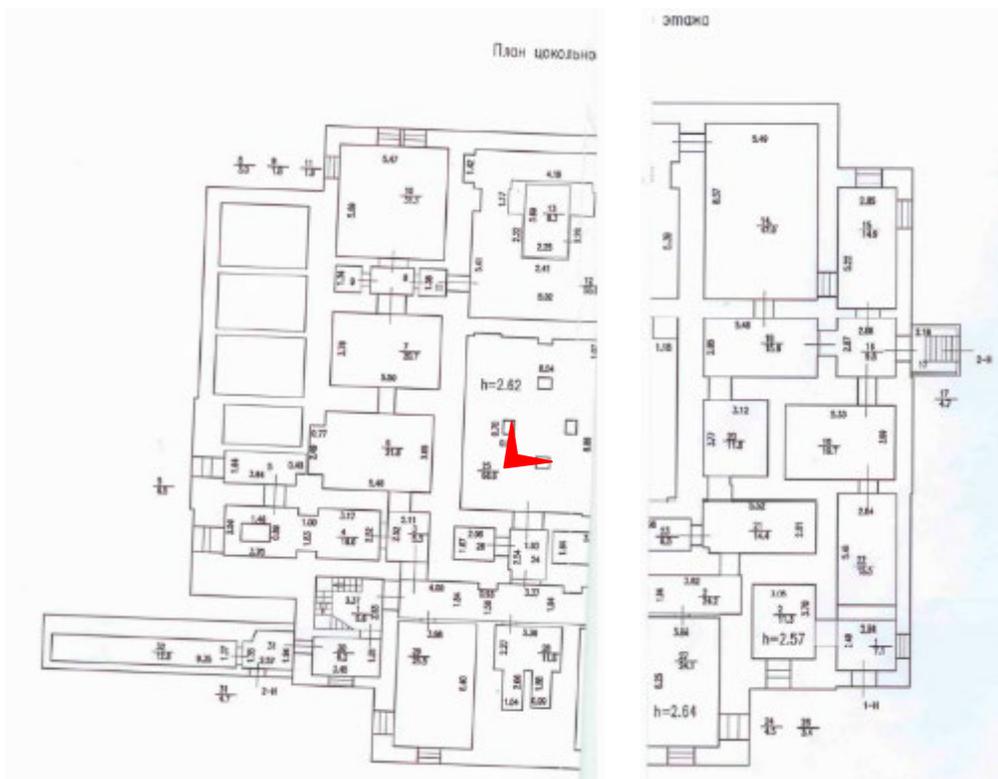


5. Помещение №29 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор».
25.04.2024.



6. Помещение №2 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор».

25.04.2024



7. Помещение №25 в уровне цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор».

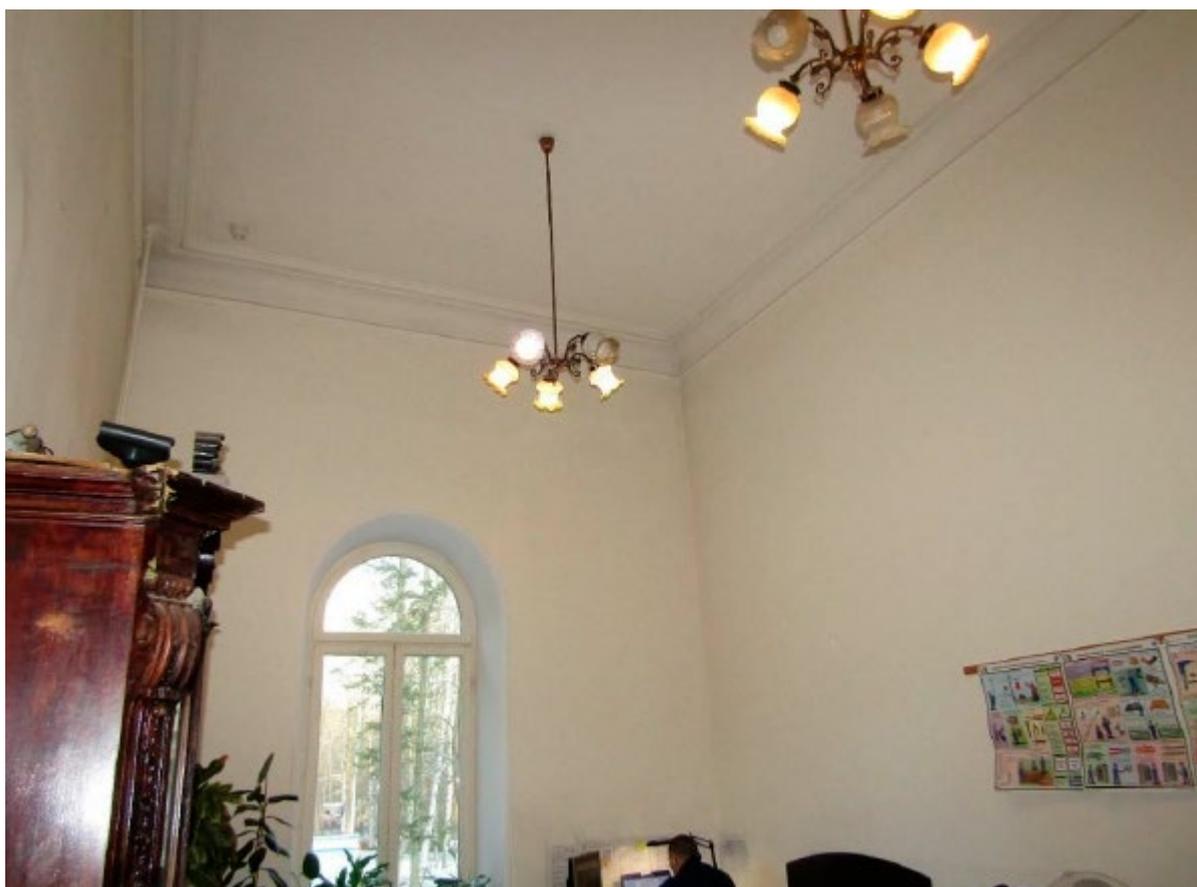
25.04.2024



8. Помещение №44 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов». 25.04.2024



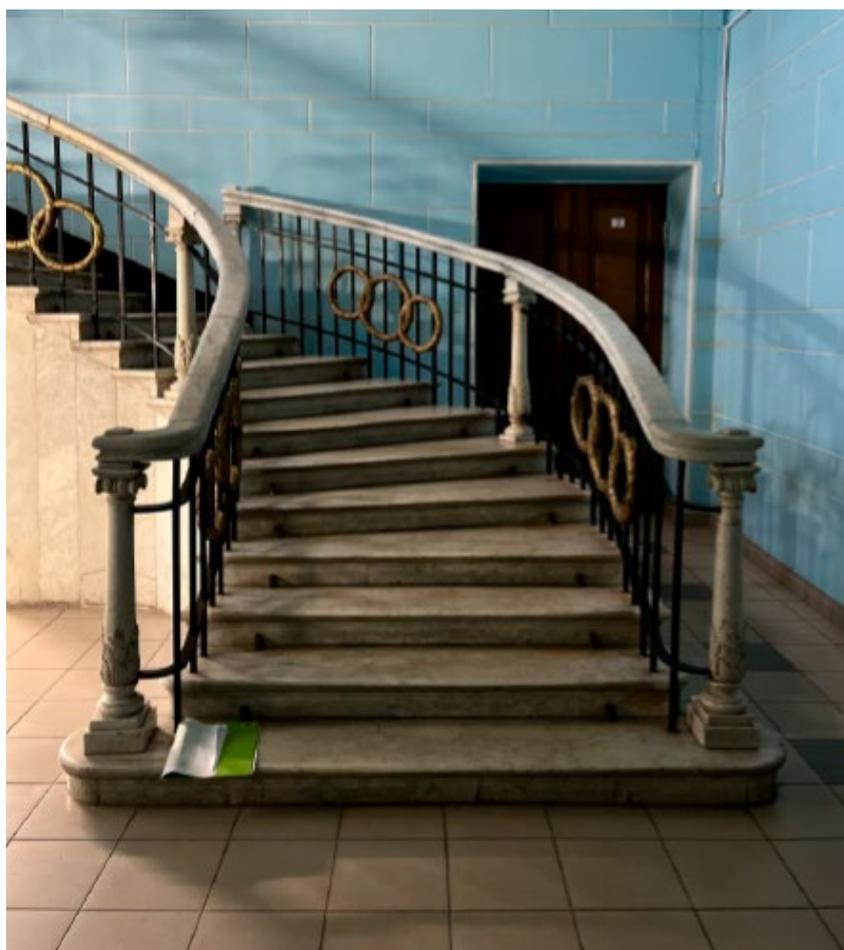
9. Помещение №52 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



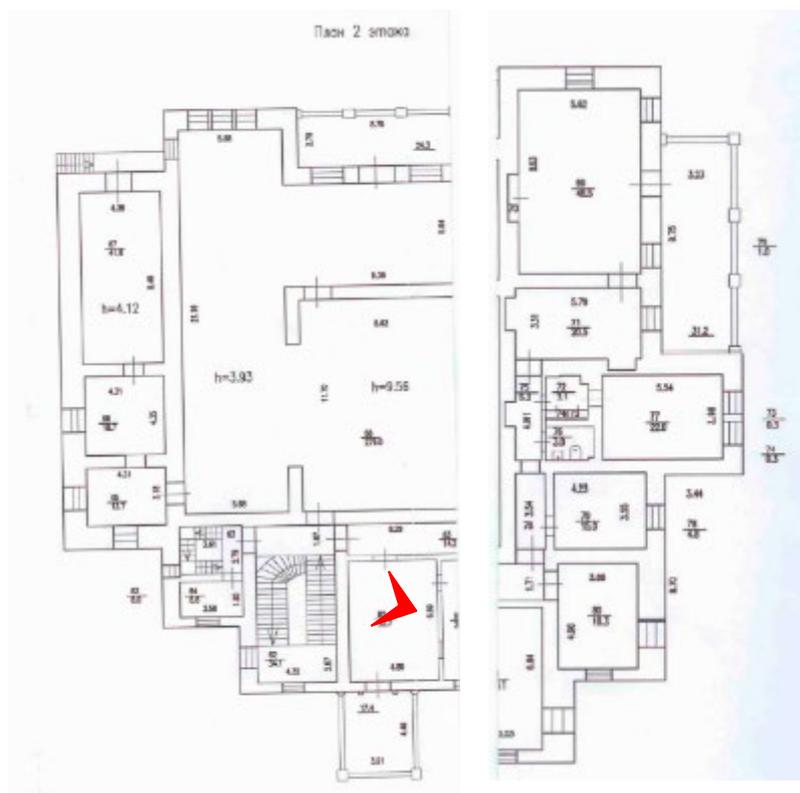
10. Помещение №54 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



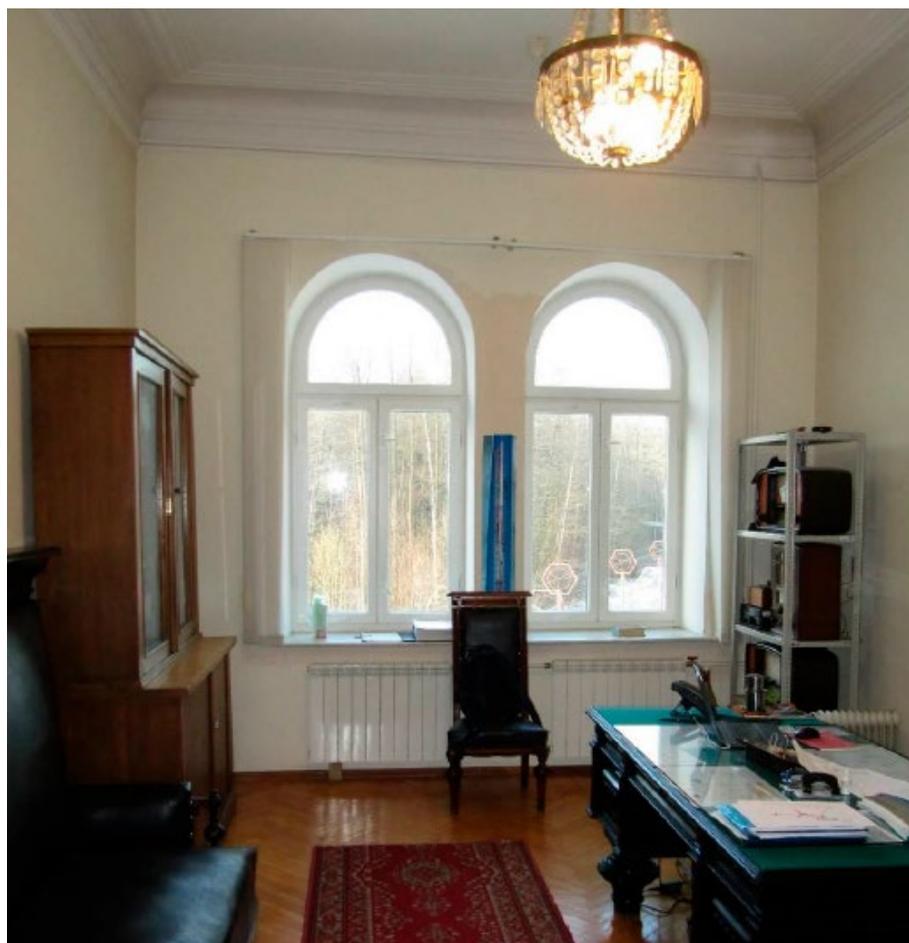
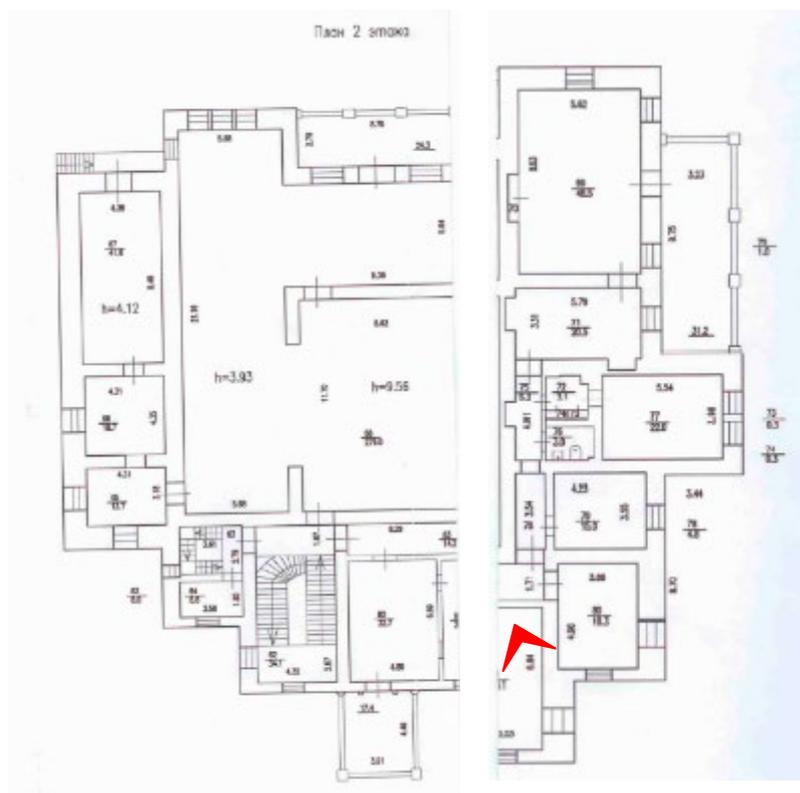
11. Помещение №53 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



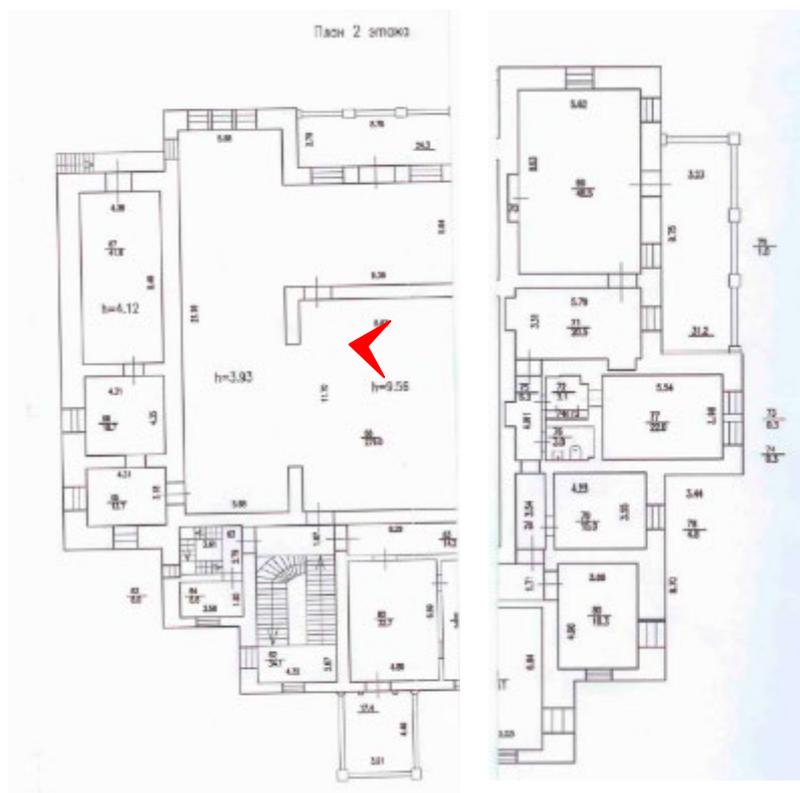
12. Помещение №35 в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



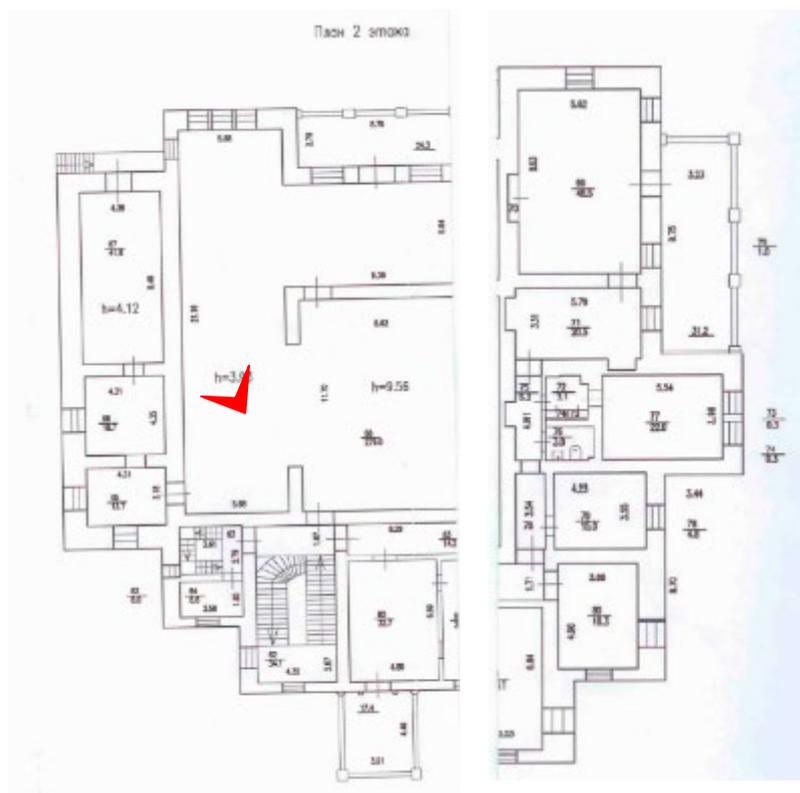
13. Помещение №82 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



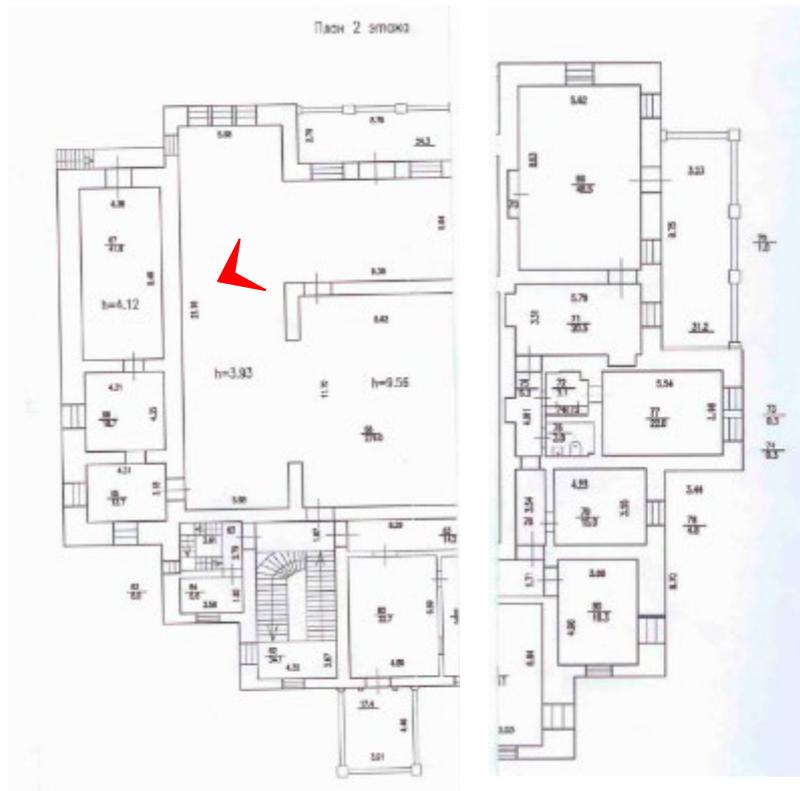
14. Помещение №81 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



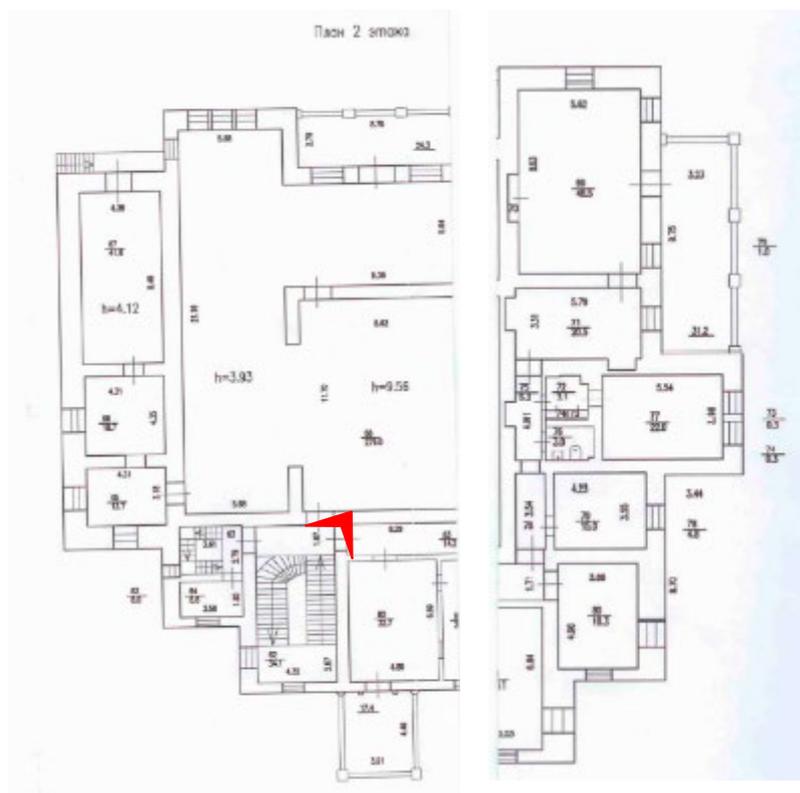
16. Помещение №68 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



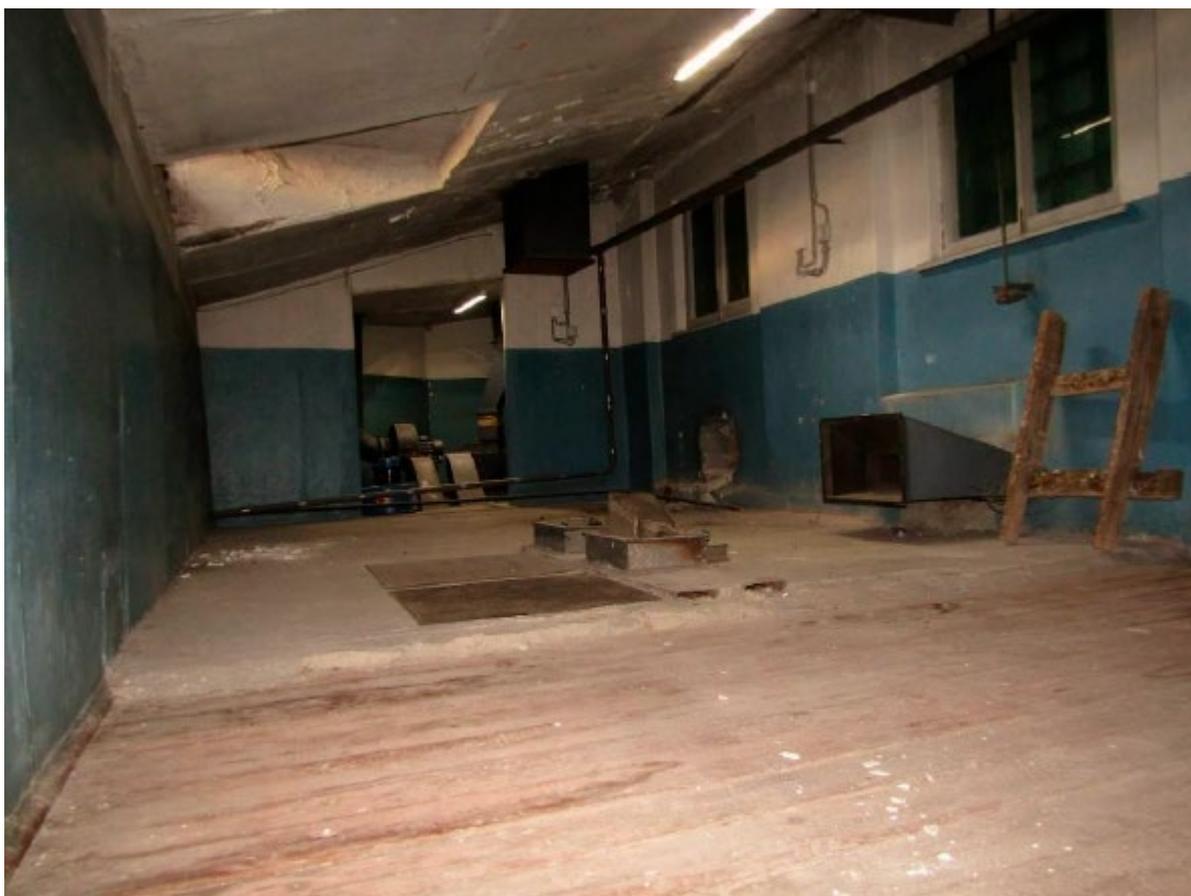
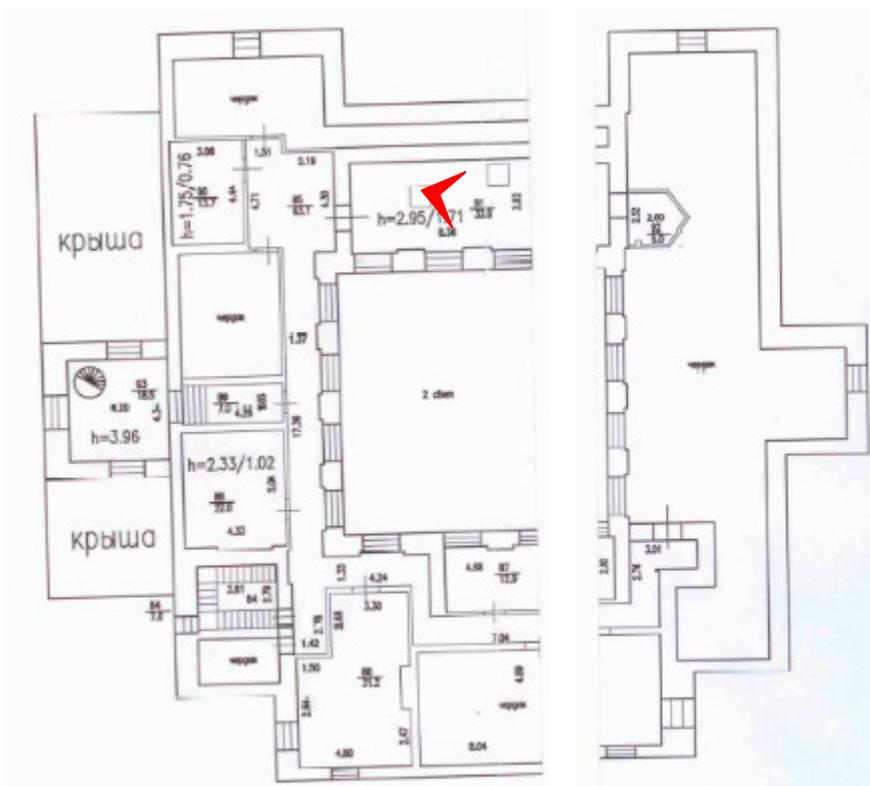
17. Помещение №68 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



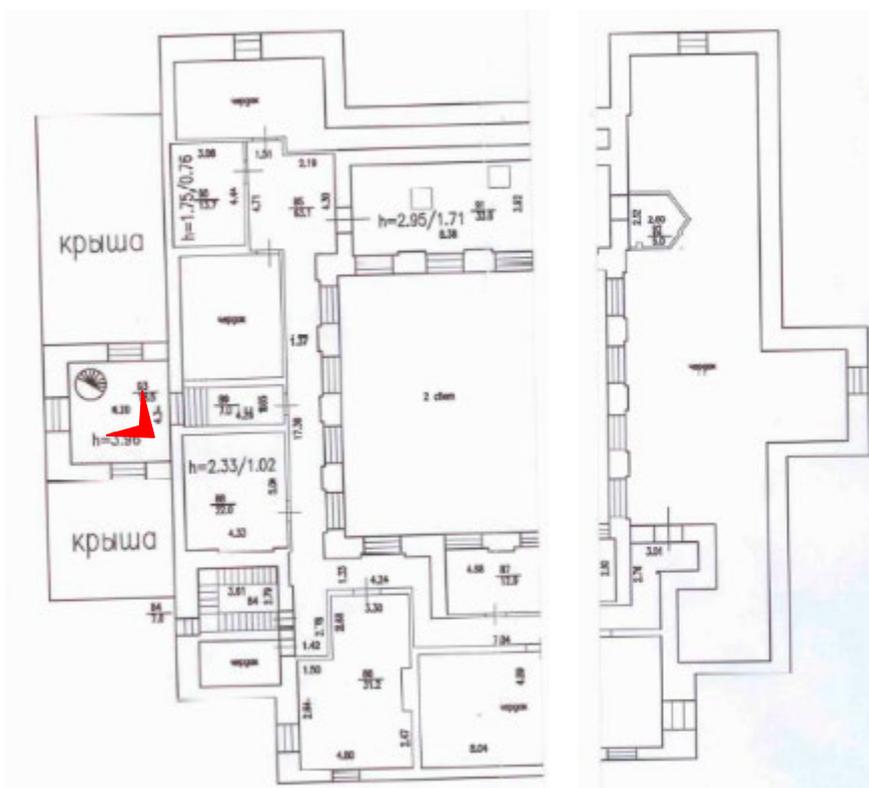
18. Помещение №68 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



19. Помещение №62 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



20. Помещение №91-Н в уровне мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024



21. Помещение №93 в уровне мезонина объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов. Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А. 25.04.2024

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

СОГЛАСОВАНО:

*Директор филиала РТРС
"Санкт-Петербургский РЦ"*
(должность)

ФГУП «Российская телевизионная
радиовещательная сеть»

Григорьев И. Ю.
(подпись) (Ф.И.О.)
"19" _____ 20__ г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"24" _____ 20__ г.
М.П.



ЗАДАНИЕ

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

01-21-2463/22 - 14 ОКТ 2022
ремонт и реставрация здания

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 "Усадебный дом" (в составе "Усадьба Стенбок-Ферморов") (Основание: распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лахтинский проспект	д.	104	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):**

ФГУП «Российская телевизионная радиовещательная сеть» (хозяйственное ведение, 78-78-01/2007-585 от 22.07.2008)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва, 197022

(населенный пункт)

ул./пр.	Академика Королева			д.	13	лит.	1	офис/кв.					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	3	9	4	5	6	0	8	4
Ответственный представитель:	Юрьева Оксана Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8(931)3922866												
Адрес электронной почты:	oyurev2@rtn.ru												

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

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

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

Приложение 1 к Распоряжению КГИОП №741-р от 04.12.2019

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Усадебный дом" утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2020 №14-р

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и реставрации здания разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>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».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>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</p>	

в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 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 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 объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Заместитель начальника отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)




(Подпись)

**Наливкина Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2024, поступившего на рассмотрение 21.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер:	78:34:0004383:1109		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004383		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4383:15:8; Кадастровый номер 78:34:4383:15:8; Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4383:15:8		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А		
Площадь:	1986.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Техническое здание. Ранее: Замковая аллея, д. 1 (учетное здание, памятник архитект.)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1867		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	125375890.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004383:15		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004383:1122		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:1109	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 782011330980015, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Усадебный дом, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», 2022-12-16, 567-об/22 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 20.08.2005 Чистова Диана Валерьевна, СНИЛС 14661103336, договор на выполнение кадастровых работ от 29.04.2022 № 2821, дата завершения кадастровых работ: 17.05.2022 Чистова Диана Валерьевна, СНИЛС 14661103336, договор на выполнение кадастровых работ от 29.04.2022 № 2821, дата завершения кадастровых работ: 14.09.2023	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Хиров Леонид Игоревич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:1109	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/038-78/117/010/2015-432/1 20.08.2015 18:03:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное унитарное предприятие "Российская телевизионная и радиовещательная сеть", ИНН: 7717127211
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Хозяйственное ведение 78-78-01/0358/2007-585 04.08.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.08.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0447/2007-488	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.08.2007 с 04.08.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Опись, выдан 20.02.2001	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

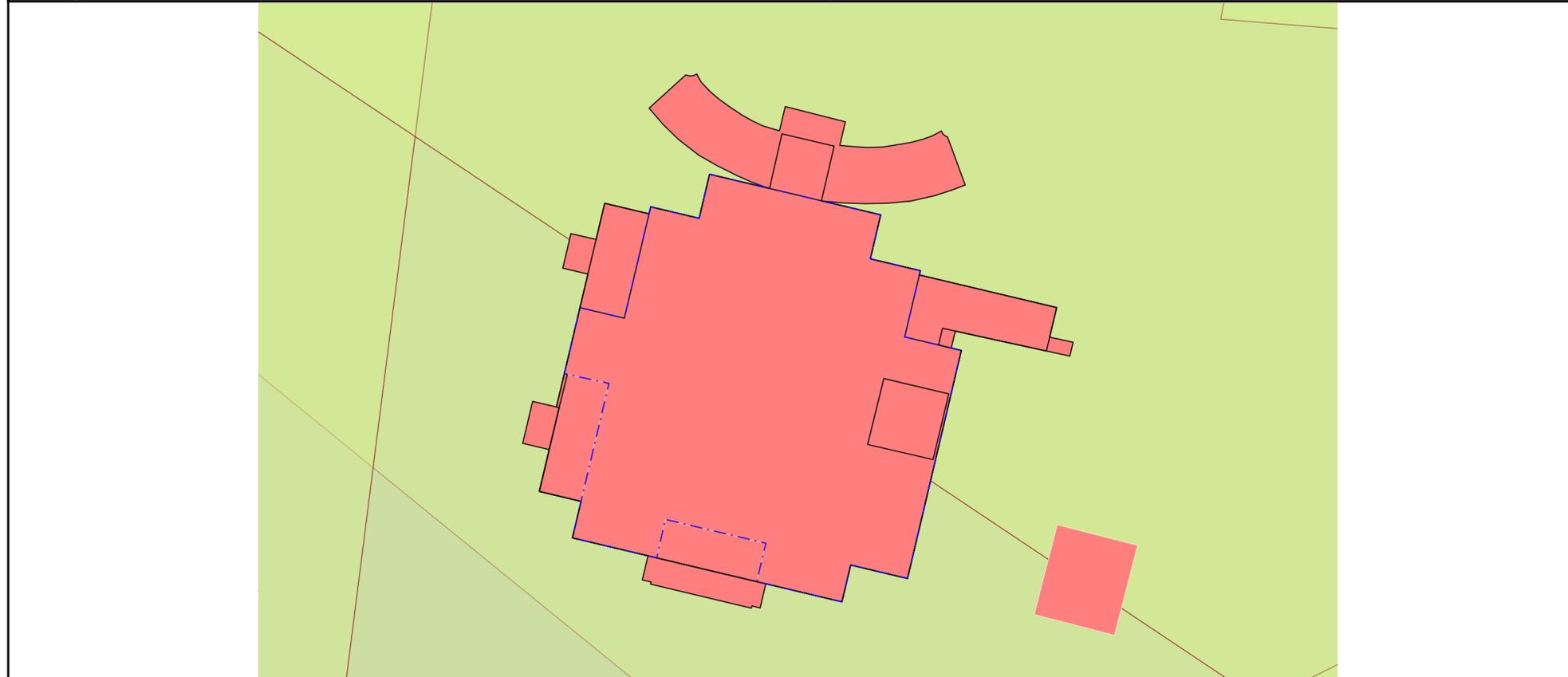
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 18	
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323	
Кадастровый номер:	78:34:0004383:1109
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5	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

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------------------	--------------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:1109	

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



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:1109	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	100291.29	103372.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	100290.4	103376.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	100290.02	103380.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	100293.74	103381.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	100290.31	103395.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	100286.6	103395.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	100285.6	103399.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	100285.24	103399.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	100282.49	103410.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	100278.82	103409.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	100280.74	103401.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

13	100279.33	103400.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	100278.87	103402.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	100259.62	103398.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	100260.76	103393.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	100257.65	103392.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	100263.05	103369.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	100266.13	103370.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	100266.97	103367.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	100270.5	103367.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	100274.04	103368.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	100274.1	103368.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	100291.29	103372.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	100291.29	103372.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	100290.4	103376.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	100290.02	103380.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	100293.74	103381.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

6	100292.59	103386.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	100293.08	103384.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	100293.64	103383.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	100294.46	103382.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	100295.35	103380.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	100296.67	103378.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	100297.91	103377.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	100299.31	103376.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	100302.12	103379.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	100302.05	103379.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	100302.03	103379.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	100302.09	103380.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	100302.2	103380.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	100301.53	103380.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	100300.74	103381.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	100300.07	103382.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	100299.44	103383.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

23	100298.73	103384.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	100298.24	103385.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	100297.82	103385.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	100297.4	103387.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	100299.45	103387.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	100298.16	103392.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	100296.17	103392.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	100296.07	103393.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	100296	103394.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	100296.04	103396.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	100296.25	103397.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	100296.43	103398.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	100296.68	103399.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	100296.97	103400.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	100297.39	103401.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	100297.21	103401.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	100297.08	103401.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

40	100296.96	103401.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	100296.89	103401.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	100292.83	103403.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	100292.39	103401.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	100291.92	103400.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	100291.47	103398.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	100291.29	103396.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	100291.25	103394.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	100291.31	103392.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	100291.46	103391.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	100290.31	103395.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	100286.6	103395.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	100285.6	103399.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	100285.24	103399.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	100282.49	103410.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	100279.99	103410.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	100279.56	103412.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

57	100278.39	103411.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	100280.49	103402.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	100279.07	103401.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	100278.87	103402.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	100259.62	103398.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	100260.76	103393.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	100257.65	103392.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	100259.18	103386.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	100257.14	103385.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	100257.31	103385.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	100257.12	103384.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	100259.15	103376.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	100259.33	103376.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	100259.5	103375.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	100261.54	103376.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	100263.05	103369.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	100266.13	103370.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

74	100266.97	103367.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	100270.5	103367.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	100271.03	103365.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	100274.57	103366.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	100274.1	103368.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	100285.31	103371.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	100285.81	103369.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	100288.73	103369.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	100288.24	103371.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	100291.29	103372.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	100290.02	103380.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	100293.74	103381.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	100292.54	103386.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	100297.15	103387.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	100296.11	103391.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	100291.5	103390.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

8	100290.31	103395.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	100286.6	103395.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	100285.6	103399.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	100280.01	103397.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	100278.87	103402.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	100259.62	103398.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	100260.76	103393.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	100257.65	103392.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	100263.05	103369.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	100266.13	103370.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	100266.97	103367.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	100270.5	103367.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	100274.04	103368.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	100276.84	103369.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	100276.9	103369.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	100282.48	103370.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	100281.59	103374.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

1	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	100290.02	103380.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	100293.74	103381.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	100290.31	103395.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	100286.6	103395.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	100285.6	103399.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	100280.01	103397.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	100278.87	103402.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	100259.62	103398.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	100260.76	103393.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	100257.65	103392.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	100259.36	103385.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	100262.6	103386.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	100264.61	103377.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	100261.36	103376.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	100263.05	103369.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 11		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 18	
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323							
Кадастровый номер:				78:34:0004383:1109			
17	100276.09	103372.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	100276.9	103369.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	100282.48	103370.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	100281.59	103374.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	100290.99	103376.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	100276.5	103396.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	100275.2	103401.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	100269.66	103400.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	100270.93	103394.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	100276.5	103396.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 11	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323

Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

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

Система координат 78.1

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323						
Кадастровый номер:				78:34:0004383:1109		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:34:0004383:1122	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1986.4

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 18
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323			
Кадастровый номер: 78:34:0004383:1109		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2024, поступившего на рассмотрение 17.05.2024, 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: 6
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130	
Кадастровый номер:	78:34:0004383:15
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004383
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.1999
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:4383:15
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104
Площадь:	498026 +/- 247
Кадастровая стоимость, руб.:	522401384.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8394, 78:34:0004383:1103, 78:34:0004383:1104, 78:34:0004383:1105, 78:34:0004383:1106, 78:34:0004383:1107, 78:34:0004383:1108, 78:34:0004383:1109, 78:34:0004383:1162, 78:34:0004383:1163, 78:34:0004383:1165, 78:34:0004383:1166, 78:34:0004383:1167, 78:34:0004383:1168
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:4383:15
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов связи
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:34-6.183 от 06.03.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: При установлении санитарно-защитной зоны предусматривается режим территории, который регламентируется п. 5 Правил установления санитарно-защитной зоны и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. , вид/наименование: Санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м., тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 31.05.2018, номер решения: 78-00-06/45-19063-2018, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.03.2019; реквизиты документа-основания: проектная документация от 14.05.2017 № б/н выдан: ООО "ИНФО-СВЯЗЬ-ПРОЕКТ". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.02.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2017; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.01.2018; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.01.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2021; реквизиты документа-основания: решение от 08.06.2017 № 06-304/РС-242 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.04.2021; реквизиты документа-основания: решение от 08.06.2017 № 06-303/РС-241 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.04.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны и ввода в эксплуатацию ПРТО от 31.05.2018 № 78-00-06/45-19063-2018 выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 11.05.2023 № 1167-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.09.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агенства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агенство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.10.2023; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Г.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу. вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2023; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2023; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; описание местоположения границ от 05.05.2022 № б/н выдан: Кадастровый инженер Волжанина Ю.Н.; xML-схема от 10.02.2023 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2023; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.01.2024; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.	
Получатель выписки:		Хиров Леонид Игоревич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0360/2007-417 06.08.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.05.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-38/028/2013-105	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.02.2013 с 20.02.2013 до 20.02.2062	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Федеральное государственное унитарное предприятие "Российская телевизионная и радиовещательная сеть", ИНН: 7717127211	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 17/ЗД-0186, выдан 20.02.2013, дата государственной регистрации: 14.05.2013, номер государственной регистрации: 78-78-38/028/2013-105	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок																																					
вид объекта недвижимости																																					
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91																																		
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130																																					
Кадастровый номер:	78:34:0004383:15																																				
4	<table border="1"> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.1 вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>06.08.2007 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-01/0426/2007-039</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>публичный</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Кадастровый план земельного участка, выдан 15.01.2007</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2 вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>06.08.2007 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-01/0426/2007-038</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>публичный</td> </tr> </table>	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	06.08.2007 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-01/0426/2007-039	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 15.01.2007	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	06.08.2007 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-01/0426/2007-038	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																																					
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																																					
4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																																				
дата государственной регистрации:	06.08.2007 00:00:00																																				
номер государственной регистрации:	78-78-01/0426/2007-039																																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007																																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный																																				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют																																				
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 15.01.2007																																				
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																																				
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																																				
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																																					
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																																					
4.2 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																																				
дата государственной регистрации:	06.08.2007 00:00:00																																				
номер государственной регистрации:	78-78-01/0426/2007-038																																				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007																																				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный																																				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 15.01.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.08.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0426/2007-037
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.08.2007 с 06.08.2007
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 15.01.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130		
Кадастровый номер:	78:34:0004383:15	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 91
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:8000 Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

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	213°18.5'	30.01	данные отсутствуют	78:34:0004383:1173	Санкт-Петербург, Мичуринская, д.4, кв.18
2	1.1.2	1.1.3	123°17.6'	40.01	данные отсутствуют	78:34:0004383:1173	Санкт-Петербург, Мичуринская, д.4, кв.18
3	1.1.3	1.1.4	33°18.1'	11.44	данные отсутствуют	78:34:0004383:1173	Санкт-Петербург, Мичуринская, д.4, кв.18
4	1.1.4	1.1.5	180°6.2'	16.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	276°44.2'	155.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	327°36.8'	21.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	270°39.1'	25.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	256°58.6'	63.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	217°58.2'	93.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	103°23.0'	277.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	223°16.7'	14.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	240°26.8'	125.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	194°30.5'	60.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	192°59.8'	81.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	281°47.9'	43.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	78:34:0000000:8770, 78:34:0000000:8790	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	281°23.5'	19.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	268°59.4'	70.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	280°59.7'	22.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	282°4.3'	20.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	275°56.5'	82.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5	6	7	8
22	1.1.21	1.1.22	284°32.2'	52.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	251°48.3'	7.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	294°51.9'	37.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	295°8.8'	51.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	286°35.9'	152.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	280°34.5'	73.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	283°24.4'	137.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	268°45.7'	50.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	258°20.0'	197.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	331°48.4'	16.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	354°34.4'	7.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	27°53.3'	3.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	25°55.4'	199.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	26°7.6'	259.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	26°21.9'	87.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	94°35.5'	97.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	94°16.6'	72.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	93°3.7'	456.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	172°18.6'	29.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	115°23.5'	5.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	97°43.3'	5.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	116°31.3'	53.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	112°0.2'	11.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	93°23.0'	36.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	189°13.6'	27.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	110°13.8'	64.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.47	1.1.48	60°32.2'	1.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.48	1.1.49	33°8.9'	32.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.49	1.1.50	38°40.1'	60.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

1	2	3	4	5	6	7	8
51	1.1.50	1.1.51	105°20.5`	5.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.50	1.1.50			данные отсутствуют	78:34:0004383:1392	адрес отсутствует
53	1.1.51	1.1.52	31°47.2`	10.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.52	1.1.53	103°52.7`	14.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.53	1.1.54	193°24.7`	4.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.54	1.1.55	229°50.3`	23.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.55	1.1.56	217°48.4`	30.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.56	1.1.57	198°34.4`	2.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.57	1.1.58	107°36.4`	123.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.58	1.1.59	178°57.0`	36.03	данные отсутствуют	78:34:0004383:1401	данные отсутствуют
61	1.1.59	1.1.60	180°6.9`	34.98	данные отсутствуют	78:34:0004383:1401	данные отсутствуют
62	1.1.60	1.1.61	213°17.0`	12.54	данные отсутствуют	78:34:0004383:12	197375, г. Санкт-Петербург, ул. 1-я Утиная, д. 32, кв. 86
63	1.1.61	1.1.1	213°18.2`	30	данные отсутствуют	78:34:0004383:1173	Санкт-Петербург, Мичуринская, д.4, кв.18
64	1.2.62	1.2.63	300°15.4`	8.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	1.2.63	1.2.64	210°38.5`	8.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	1.2.64	1.2.65	120°22.9`	8.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	1.2.65	1.2.62	28°47.9`	8.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

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	100333.33	102571.73	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100330.44	102560.33	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-
1	100333.33	102571.73	-	-
1	100528.57	103714.56	-	-
2	100503.49	103698.08	-	-
3	100481.53	103731.52	-	-
4	100491.09	103737.8	-	-
5	100474.47	103737.77	-	-
6	100492.76	103582.92	-	-
7	100511.08	103571.3	-	-
8	100511.37	103545.78	-	-
9	100497.12	103484.17	-	-
10	100423.56	103426.76	-	-
11	100359.26	103697	-	-
12	100348.81	103687.16	-	-
13	100287.15	103578.41	-	-
14	100228.99	103563.36	-	-
15	100149.74	103545.07	-	-
16	100158.64	103502.46	-	-
17	100162.49	103483.35	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
18	100161.25	103413.03	-	-
19	100165.61	103390.59	-	-
20	100169.9	103370.53	-	-
21	100178.43	103288.56	-	-
22	100191.61	103237.73	-	-
23	100189.25	103230.55	-	-
24	100205.1	103196.35	-	-
25	100227.12	103149.44	-	-
26	100270.81	103002.87	-	-
27	100284.36	102930.29	-	-
28	100316.24	102796.53	-	-
29	100315.14	102745.67	-	-
30	100275.11	102551.8	-	-
31	100289.4	102544.14	-	-
32	100296.77	102543.44	-	-
33	100299.68	102544.98	-	-
34	100478.84	102632.07	-	-
35	100711.69	102746.28	-	-
36	100789.73	102784.96	-	-
37	100781.96	102881.71	-	-
38	100776.56	102953.94	-	-
39	100752.17	103410.04	-	-
40	100722.99	103413.98	-	-
41	100720.46	103419.31	-	-
42	100719.66	103425.21	-	-
43	100695.75	103473.12	-	-
44	100691.43	103483.81	-	-
45	100689.25	103520.69	-	-
46	100662.04	103516.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 91				
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
47	100639.84	103576.51	-	-
48	100640.71	103578.05	-	-
49	100668.27	103596.05	-	-
50	100715.38	103633.75	-	-
51	100713.83	103639.4	-	-
52	100722.35	103644.68	-	-
53	100718.99	103658.28	-	-
54	100714.88	103657.3	-	-
55	100699.42	103638.98	-	-
56	100675.06	103620.08	-	-
57	100672.59	103619.25	-	-
58	100635.12	103737.32	-	-
59	100599.1	103737.98	-	-
60	100564.12	103737.91	-	-
61	100553.64	103731.03	-	-
1	100528.57	103714.56	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

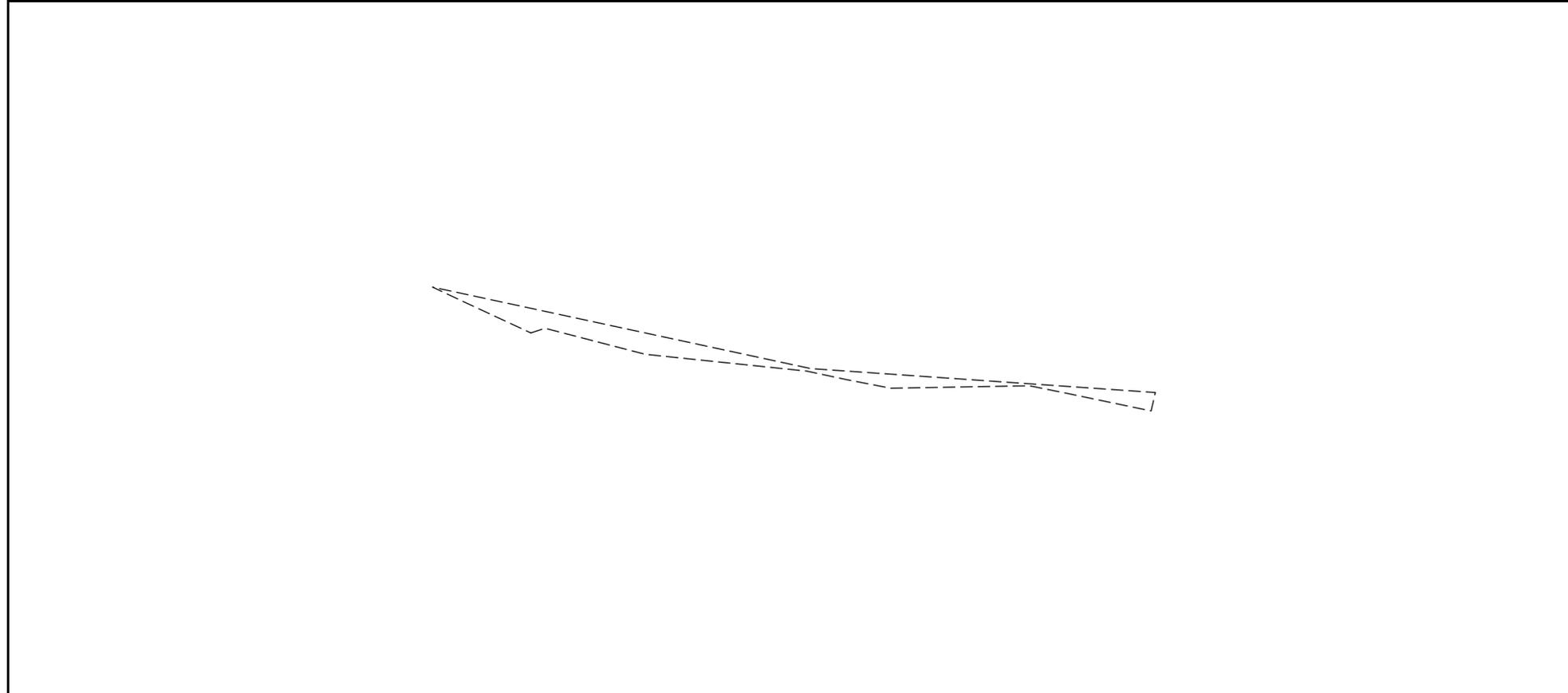
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004383:15/18



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

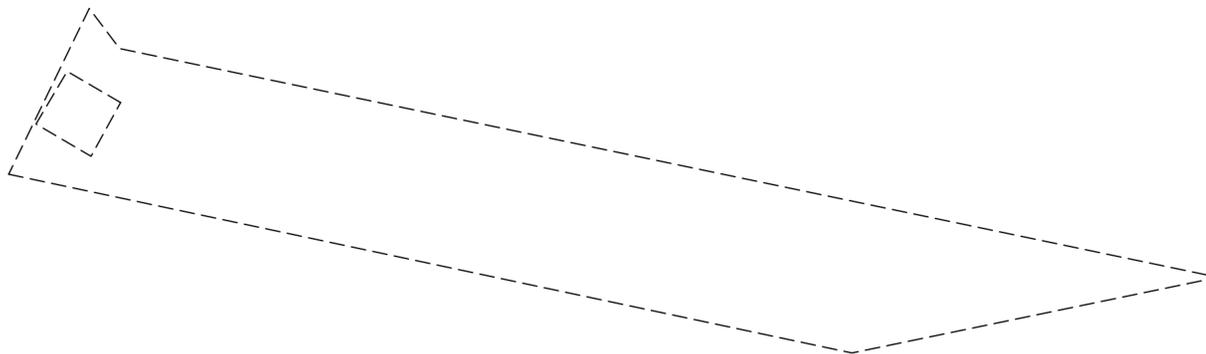
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/19



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

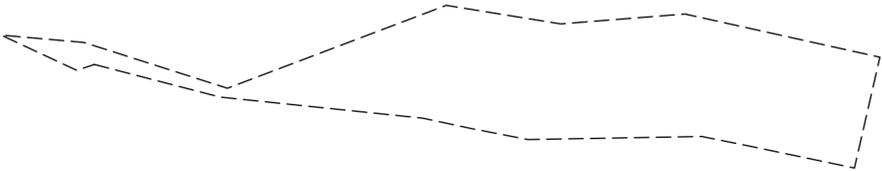
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

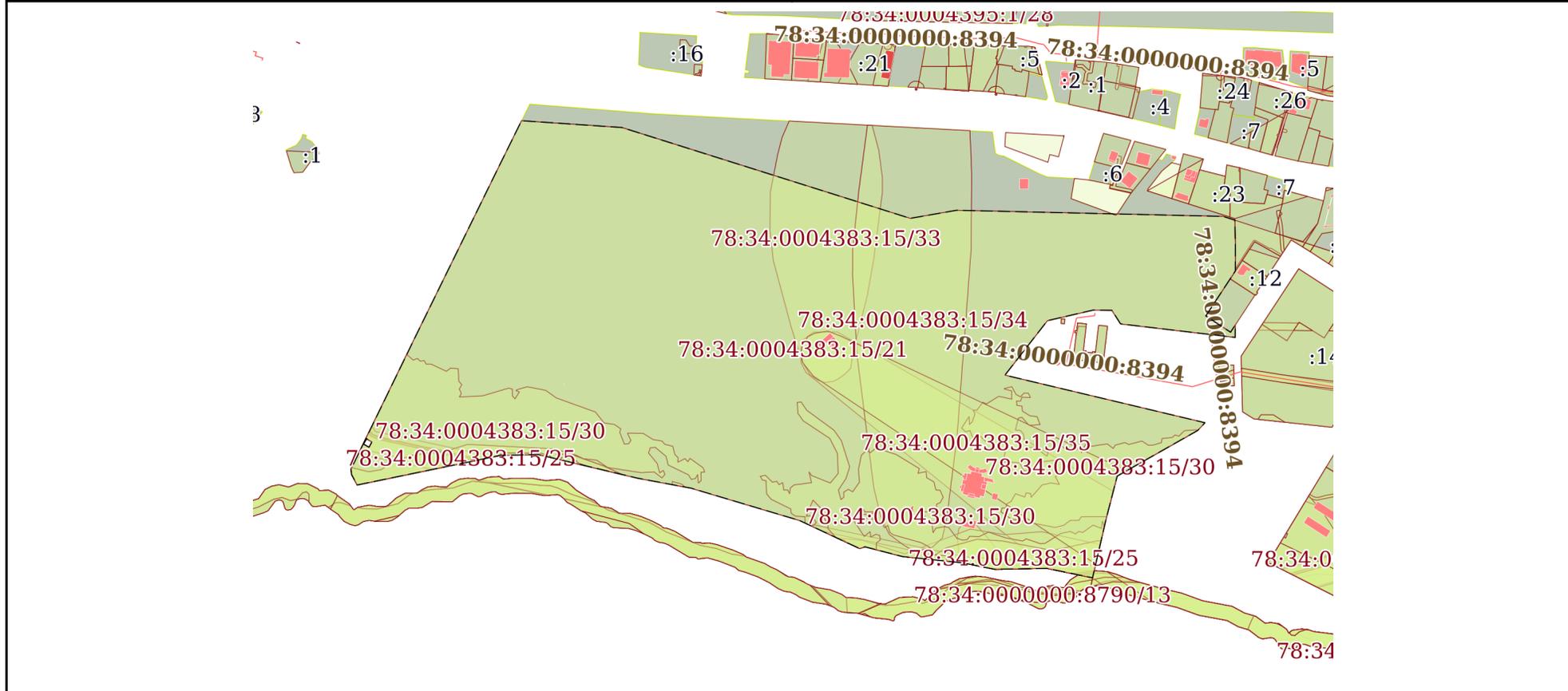
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/20	
			
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130	
Кадастровый номер:	78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004383:15/21
---	--



Масштаб 1:8000	Условные обозначения:
----------------	-----------------------

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

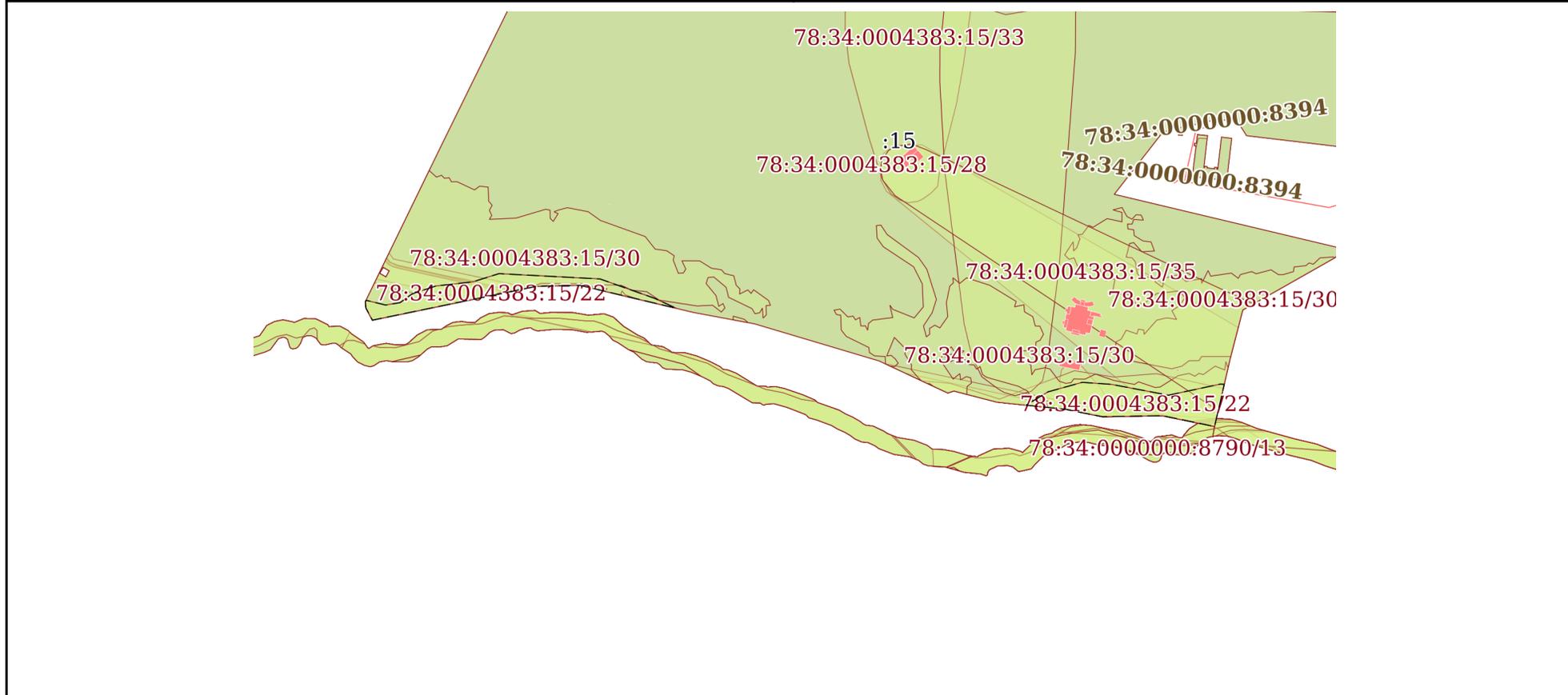
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004383:15/22



Масштаб 1:7000 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/23	
			
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/24	
			
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/25	
			
Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

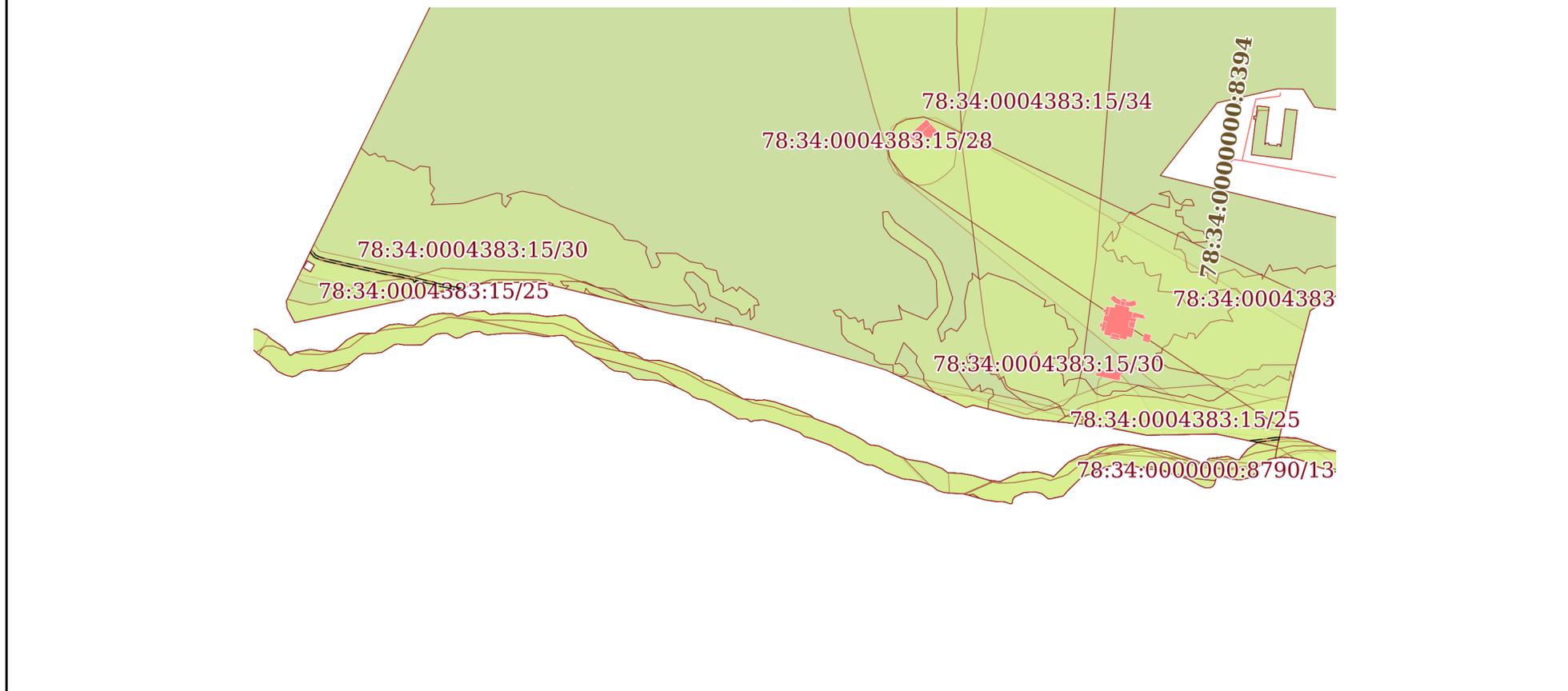
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004383:15/26



Масштаб 1:6000 Условные обозначения:

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/27	
			
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

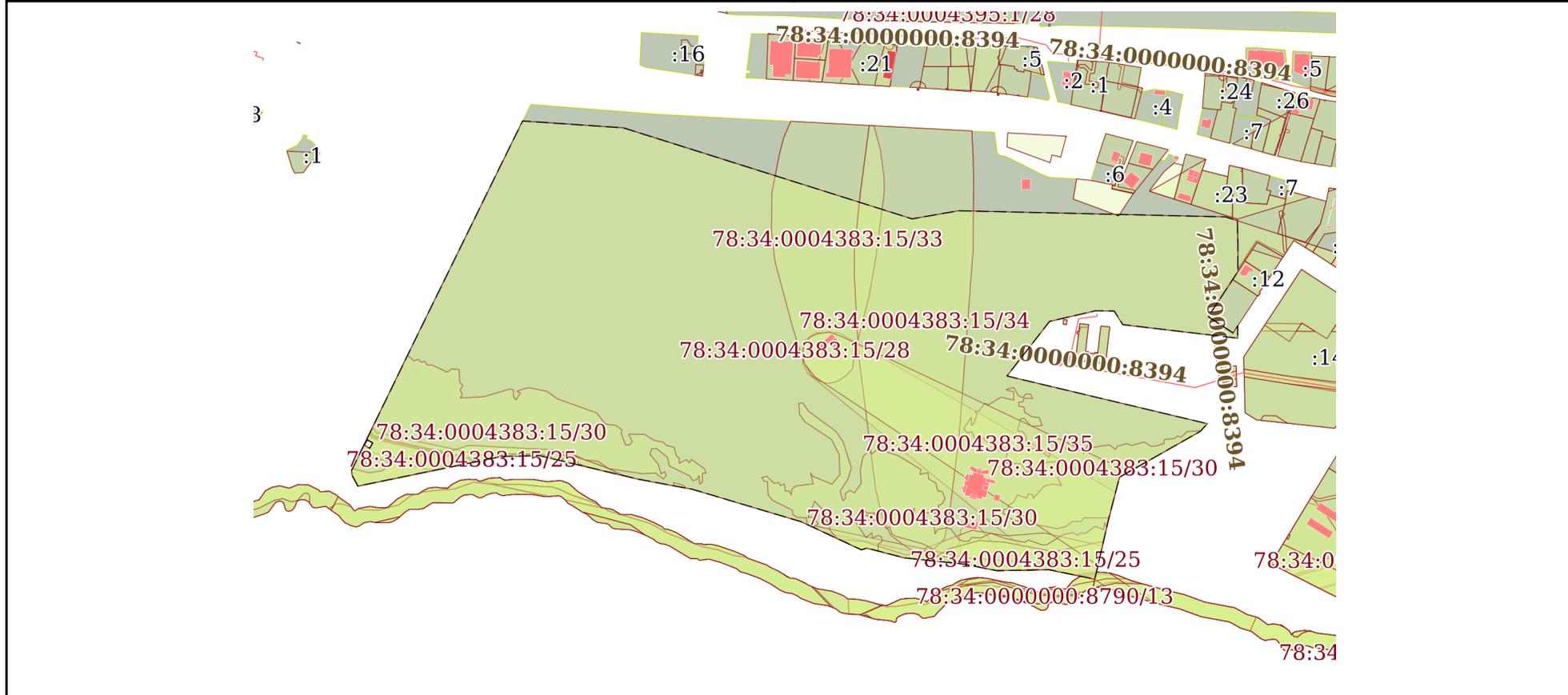
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004383:15/28



Масштаб 1:8000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

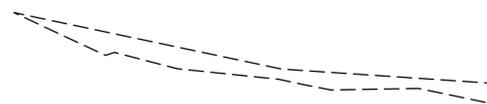
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/29



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/30



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

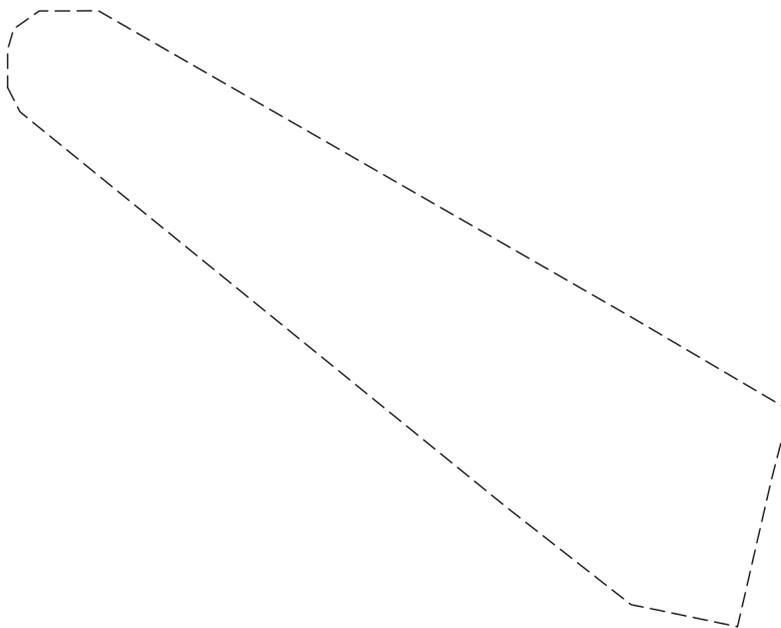
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/31



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

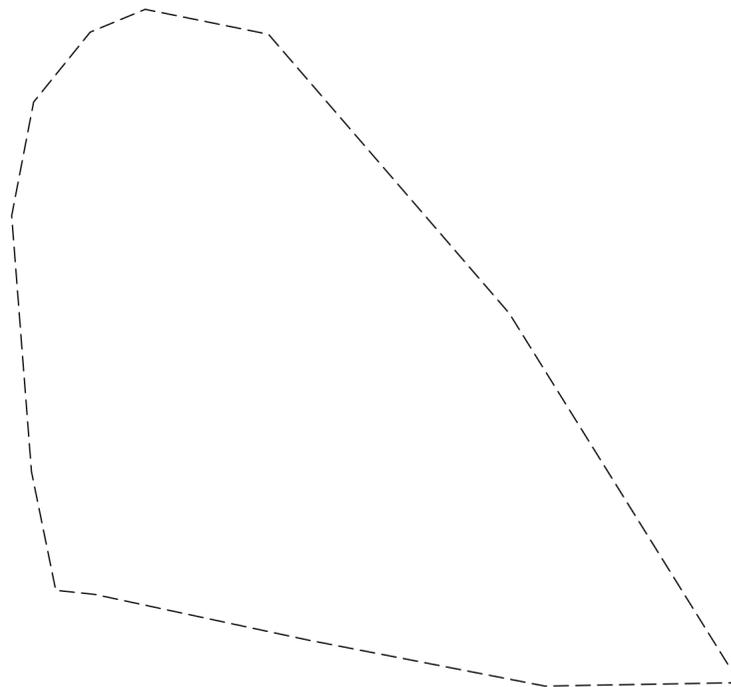
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/32



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

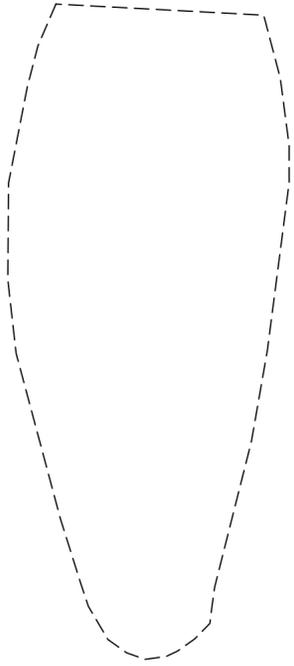
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

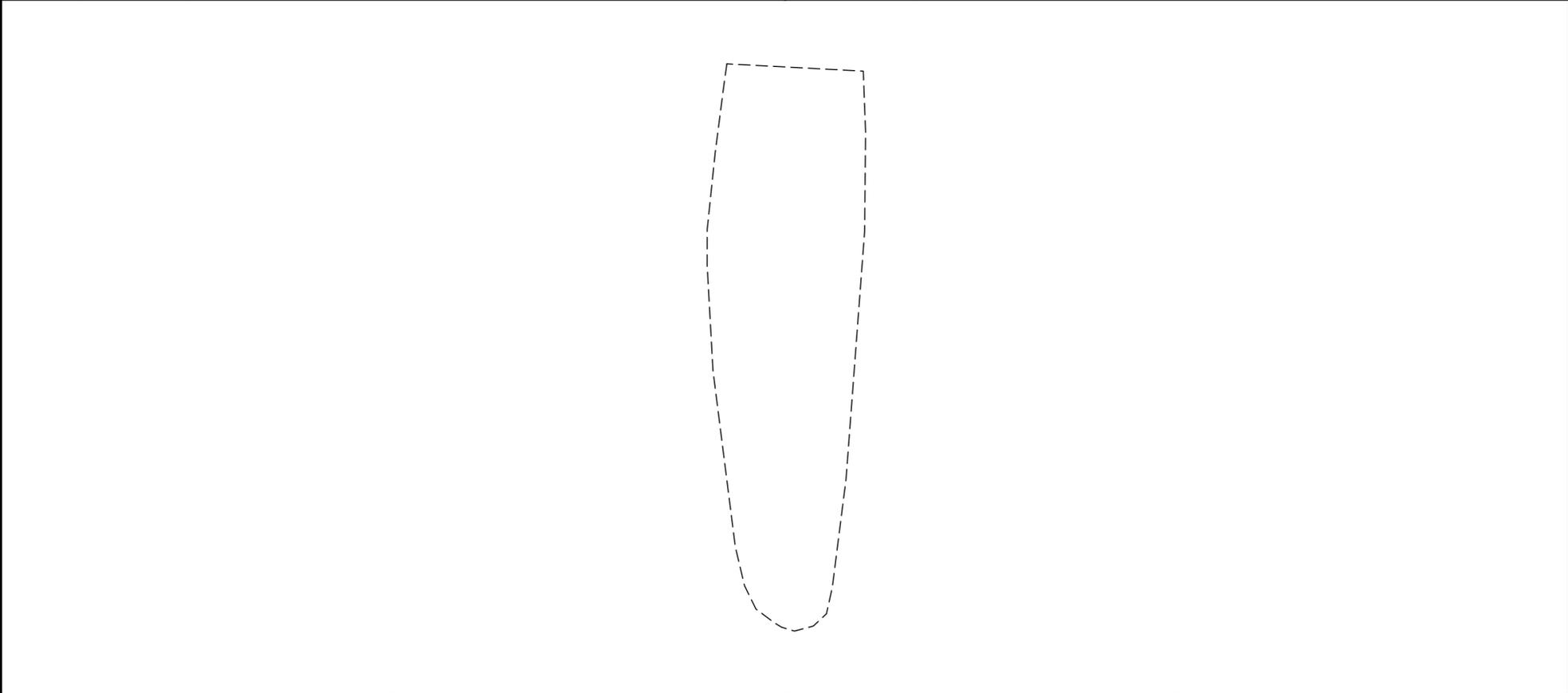
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/33	
			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004383:15/34	
			
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

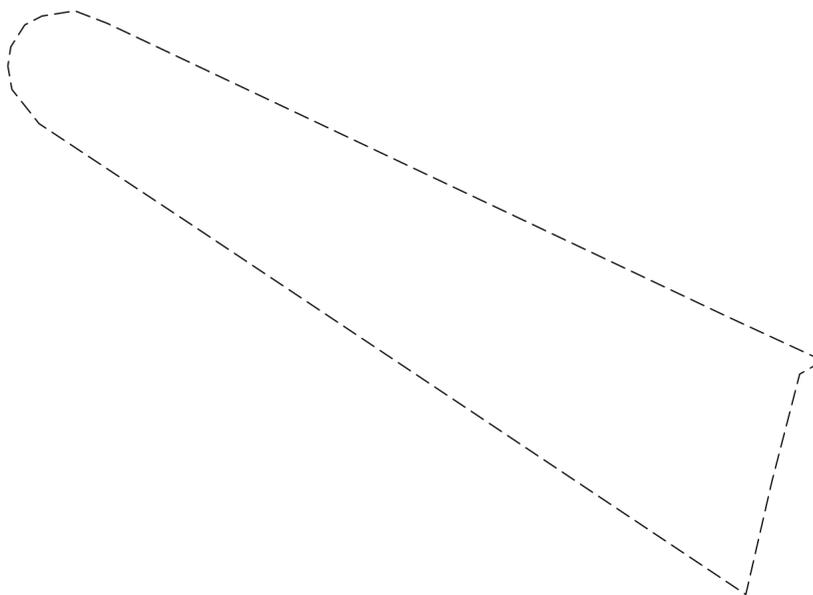
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/35



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130		
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0004383:15/18	2197	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона электрических сетей
78:34:0004383:15/19	2663	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона электрических сетей
78:34:0004383:15/20	10953	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
78:34:0004383:15/21	444013	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

		7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41
78:34:0004383:15/22	12516	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78.00.2.42	
78:34:0004383:15/23	439	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.176	
78:34:0004383:15/24	419	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.192	
78:34:0004383:15/25	12516	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		<p>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". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.39; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>	
78:34:0004383:15/26	439	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 08.06.2017 № 06-304/РС-242 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора); Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (п 8-11).8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		<p>работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:34-6.170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-110кВ направлением ячейка №8 в ОРУ 110кВ ПС-330кВ "Северная" - 2В-110кВ Т-2 ПС-76 "Невская Губа" №2 (К-148); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:34:0004383:15/27	419	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 08.06.2017 № 06-303/РС-241 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

		<p>водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:34-6.312; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи КЛ-110 кВ направлением ячейка № 18 в ОРУ 110 кВ ПС-330 кВ "Северная" - 1В-110 кВ Т-1 ПС-76 "Невская Губа" № 1 (К-147); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:34:0004383:15/28	444013	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 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". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона	
78:34:0004383:15/29	9400	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 11.05.2023 № 1167-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут. В пользу ПАО "Россети Ленэнерго" (197227, г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литера А; office@lenenergo.ru). Цель установления публичного сервитута: на основании п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для размещения и для безопасной эксплуатации объекта электросетевого хозяйства. Срок публичного сервитута: 49 лет. В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).; Реестровый номер границы: 78:34-6.1923; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34:0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения.; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>	
78:34:0004383:15/30	83397	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ,</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории	
78:34:0004383:15/31	48554	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:00-6.873; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А25 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:34:0004383:15/32	2643	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:00-6.874; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" на высоте от 3,44 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:34:0004383:15/33	41356	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; описание местоположения границ от 05.05.2022 № б/н выдан: Кадастровый инженер Волжанина Ю.Н.; xML-схема от 10.02.2023 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:34-6.2187; Вид объекта реестра границ: Зона	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А3 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:34:0004383:15/34	75568	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:34-6.2191; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А2 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:34:0004383:15/35	44016	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:34-6.2186; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А19, А20, А21, А24, А26 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: проектная документация от 14.05.2017 № б/н выдан: ООО "ИНФО-СВЯЗЬ-ПРОЕКТ"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.228	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны и ввода в эксплуатацию ПРТО от 31.05.2018 № 78-00-06/45-19063-2018 выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): При установлении санитарно-защитной	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	
		<p>зоны предусматривается режим территории, который регламентируется п. 5 Правил установления санитарно-защитной зоны и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. ; Реестровый номер границы: 78:34-6.183; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м.; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</p>	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130			
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/18				
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	100189.25	103230.55	-	-
2	100191.61	103237.73	-	-
3	100178.43	103288.56	-	-
4	100169.9	103370.53	-	-
5	100165.61	103390.59	-	-
6	100161.25	103413.03	-	-
7	100162.49	103483.35	-	-
8	100158.64	103502.46	-	-
9	100149.74	103545.07	-	-
10	100159.07	103547.21	-	-
11	100171.19	103372.5	-	-
12	100212.44	103180.72	-	-
13	100205.1	103196.35	-	-
1	100189.25	103230.55	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/19			
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	100333.33	102571.73	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100330.44	102560.33	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-
1	100333.33	102571.73	-	-
1	100323.67	102556.65	-	-
2	100299.59	102670.32	-	-
3	100309.78	102719.7	-	-
4	100340.6	102571.6	-	-
5	100346.01	102567.51	-	-
1	100323.67	102556.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/20			
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	100191.61	103237.73	-	-
2	100178.43	103288.56	-	-
3	100169.9	103370.53	-	-
4	100165.61	103390.59	-	-
5	100161.25	103413.03	-	-
6	100162.49	103483.35	-	-
7	100158.64	103502.46	-	-
8	100149.74	103545.07	-	-
9	100194.55	103555.36	-	-
10	100212	103476.5	-	-
11	100208	103426.3	-	-
12	100215.5	103380	-	-
13	100182	103291.5	-	-
14	100200.5	103233.5	-	-
15	100203.48	103199.98	-	-
16	100189.25	103230.55	-	-
1	100191.61	103237.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/21

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100330.44	102560.33	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100333.33	102571.73	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-
1	100330.44	102560.33	-	-
1	100296.77	102543.44	-	-
2	100289.4	102544.14	-	-
3	100275.11	102551.8	-	-
4	100315.14	102745.67	-	-
5	100316.24	102796.53	-	-
6	100284.36	102930.29	-	-
7	100270.81	103002.87	-	-
8	100227.12	103149.44	-	-
9	100205.1	103196.35	-	-
10	100189.25	103230.55	-	-
11	100191.61	103237.73	-	-
12	100178.43	103288.56	-	-
13	100169.9	103370.53	-	-
14	100165.61	103390.59	-	-
15	100161.25	103413.03	-	-
16	100162.49	103483.35	-	-
17	100158.64	103502.46	-	-
18	100149.74	103545.07	-	-
19	100228.99	103563.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
20	100287.15	103578.41	-	-
21	100348.81	103687.16	-	-
22	100359.26	103697	-	-
23	100423.56	103426.76	-	-
24	100497.12	103484.17	-	-
25	100511.37	103545.78	-	-
26	100511.08	103571.3	-	-
27	100492.76	103582.92	-	-
28	100474.47	103737.77	-	-
29	100491.09	103737.8	-	-
30	100481.53	103731.52	-	-
31	100503.49	103698.08	-	-
32	100528.57	103714.56	-	-
33	100553.64	103731.03	-	-
34	100564.12	103737.91	-	-
35	100599.1	103737.98	-	-
36	100632.85	103737.36	-	-
37	100637.97	103721.53	-	12.5
38	100641.27	103578.42	-	-
39	100640.71	103578.05	-	-
40	100639.84	103576.51	-	-
41	100641.41	103572.25	-	-
42	100646.27	103361.47	-	12.5
43	100635.32	103298.89	-	12.5
44	100758.01	102909.59	-	12.5
45	100767.25	102773.82	-	-
46	100711.69	102746.28	-	-
47	100478.84	102632.07	-	-
48	100299.68	102544.98	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
1	100296.77	102543.44	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/22

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100296.77	102543.44	-	-
2	100289.4	102544.14	-	-
3	100275.11	102551.8	-	-
4	100315.14	102745.67	-	-
5	100316.24	102796.53	-	-
6	100289.18	102910.07	-	-
7	100300.9	102884.63	-	12.5
8	100323.74	102820.28	-	12.5
9	100325.46	102787.48	-	12.5
10	100329.99	102701.12	-	12.5
11	100320.28	102670.15	-	12.5
12	100318.92	102657.93	-	12.5
13	100315.42	102626.59	-	12.5
14	100305.96	102598.5	-	12.5
15	100295.82	102584.49	-	12.5
16	100292.95	102567.4	-	12.5
17	100298.54	102544.38	-	-
1	100296.77	102543.44	-	-
1	100174.87	103322.8	-	-
2	100169.9	103370.53	-	-
3	100165.61	103390.59	-	-
4	100161.25	103413.03	-	-
5	100162.49	103483.35	-	-
6	100158.64	103502.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
7	100149.74	103545.07	-	-
8	100199.52	103556.56	-	-
9	100199.67	103551.68	-	12.5
10	100186.64	103490.8	-	12.5
11	100199.41	103423.55	-	12.5
12	100199.55	103421.46	-	12.5
13	100201.8	103389.07	-	12.5
14	100190.56	103348.7	-	12.5
1	100174.87	103322.8	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/23

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100348.47	102568.7	-	-
2	100346.03	102567.51	-	-
3	100341.52	102571.21	-	-
4	100340.12	102573.62	-	-
5	100338.82	102576.67	-	-
6	100337.55	102581.23	-	-
7	100329.15	102618.37	-	-
8	100323.76	102643.9	-	-
9	100321.37	102658.17	-	-
10	100318.31	102671.63	-	-
11	100315.76	102672.39	-	-
12	100316.33	102674.3	-	-
13	100317.8	102673.87	-	-
14	100317.14	102676.79	-	-
15	100315.48	102682.57	-	-
16	100314.75	102685.65	-	-
17	100314.08	102689.87	-	-
18	100313.4	102692.88	-	-
19	100312.67	102694.71	-	-
20	100312.16	102695.72	-	-
21	100311.71	102698.16	-	-
22	100310.45	102704.5	-	-
23	100309.21	102710.55	-	-
24	100308.55	102713.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
25	100309.77	102719.67	-	-
26	100310.35	102716.92	-	-
27	100311.56	102711.03	-	-
28	100312.8	102704.97	-	-
29	100314.07	102698.61	-	-
30	100314.46	102696.49	-	-
31	100314.85	102695.7	-	-
32	100315.7	102693.6	-	-
33	100316.44	102690.32	-	-
34	100317.1	102686.11	-	-
35	100317.8	102683.18	-	-
36	100319.46	102677.37	-	-
37	100323.73	102658.64	-	-
38	100326.12	102644.34	-	-
39	100331.5	102618.89	-	-
40	100339.88	102581.82	-	-
41	100341.09	102577.47	-	-
42	100342.27	102574.7	-	-
43	100343.38	102572.79	-	-
44	100347.52	102569.39	-	-
1	100348.47	102568.7	-	-
1	100155.6	103517.02	-	-
2	100153.97	103524.81	-	-
3	100156.49	103543.79	-	-
4	100156.47	103546.62	-	-
5	100158.87	103547.18	-	-
6	100158.89	103543.64	-	-
7	100156.07	103522.33	-	-
1	100155.6	103517.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/24

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100347.68	102568.31	-	-
2	100345.26	102567.13	-	-
3	100340.92	102570.69	-	-
4	100339.42	102573.27	-	-
5	100338.1	102576.34	-	-
6	100336.78	102581.06	-	-
7	100328.39	102618.21	-	-
8	100319.94	102657.82	-	-
9	100315.97	102675.26	-	-
10	100314.75	102676.04	-	-
11	100315.34	102676.95	-	-
12	100315.42	102677.44	-	-
13	100314.57	102680.52	-	-
14	100313.79	102684.84	-	-
15	100312.04	102689.83	-	-
16	100311.46	102692.27	-	-
17	100311.34	102695.84	-	-
18	100310.95	102698.01	-	-
19	100309.69	102704.34	-	-
20	100308.15	102711.83	-	-
21	100309.38	102717.77	-	-
22	100309.59	102716.76	-	-
23	100312.04	102704.82	-	-
24	100313.3	102698.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
25	100313.74	102696.1	-	-
26	100313.85	102692.58	-	-
27	100314.35	102690.51	-	-
28	100316.12	102685.45	-	-
29	100316.91	102681.05	-	-
30	100318.02	102677.04	-	-
31	100322.28	102658.34	-	-
32	100330.73	102618.72	-	-
33	100339.11	102581.65	-	-
34	100340.37	102577.14	-	-
35	100341.57	102574.35	-	-
36	100342.78	102572.27	-	-
37	100347.05	102568.77	-	-
1	100347.68	102568.31	-	-
1	100154.68	103521.43	-	-
2	100152.98	103529.56	-	-
3	100154.45	103546.16	-	-
4	100156.91	103546.72	-	-
1	100154.68	103521.43	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/25			
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	100199.52	103556.56	-	-
2	100149.74	103545.07	-	-
3	100158.64	103502.46	-	-
4	100162.49	103483.35	-	-
5	100161.25	103413.03	-	-
6	100165.61	103390.59	-	-
7	100169.9	103370.53	-	-
8	100174.87	103322.8	-	-
9	100190.56	103348.7	-	-
10	100201.8	103389.07	-	-
11	100199.55	103421.46	-	-
12	100199.41	103423.55	-	-
13	100186.64	103490.8	-	-
14	100199.67	103551.68	-	-
15	100199.52	103556.56	-	-
1	100289.18	102910.07	-	-
2	100316.24	102796.53	-	-
3	100315.14	102745.67	-	-
4	100275.11	102551.8	-	-
5	100289.4	102544.14	-	-
6	100296.77	102543.44	-	-
7	100298.54	102544.38	-	-
8	100292.95	102567.4	-	-
9	100295.82	102584.49	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8	
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
10	100305.96	102598.5	-	-
11	100315.42	102626.59	-	-
12	100318.92	102657.93	-	-
13	100320.28	102670.15	-	-
14	100329.99	102701.12	-	-
15	100325.46	102787.48	-	-
16	100323.74	102820.28	-	-
17	100300.9	102884.63	-	-
18	100289.18	102910.07	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/26

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100158.87	103547.18	-	-
2	100156.47	103546.62	-	-
3	100156.49	103543.79	-	-
4	100153.97	103524.81	-	-
5	100155.6	103517.02	-	-
6	100156.07	103522.33	-	-
7	100158.89	103543.64	-	-
1	100158.87	103547.18	-	-
1	100309.77	102719.67	-	-
2	100308.55	102713.76	-	-
3	100309.21	102710.55	-	-
4	100310.45	102704.5	-	-
5	100311.71	102698.16	-	-
6	100312.16	102695.72	-	-
7	100312.67	102694.71	-	-
8	100313.4	102692.88	-	-
9	100314.08	102689.87	-	-
10	100314.75	102685.65	-	-
11	100315.48	102682.57	-	-
12	100317.14	102676.79	-	-
13	100317.8	102673.87	-	-
14	100316.33	102674.3	-	-
15	100315.76	102672.39	-	-
16	100318.31	102671.63	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
17	100321.37	102658.17	-	-
18	100323.76	102643.9	-	-
19	100329.15	102618.37	-	-
20	100337.55	102581.23	-	-
21	100338.82	102576.67	-	-
22	100340.12	102573.62	-	-
23	100341.52	102571.21	-	-
24	100346.03	102567.51	-	-
25	100348.47	102568.7	-	-
26	100347.52	102569.39	-	-
27	100343.38	102572.79	-	-
28	100342.27	102574.7	-	-
29	100341.09	102577.47	-	-
30	100339.88	102581.82	-	-
31	100331.5	102618.89	-	-
32	100326.12	102644.34	-	-
33	100323.73	102658.64	-	-
34	100319.46	102677.37	-	-
35	100317.8	102683.18	-	-
36	100317.1	102686.11	-	-
37	100316.44	102690.32	-	-
38	100315.7	102693.6	-	-
39	100314.85	102695.7	-	-
40	100314.46	102696.49	-	-
41	100314.07	102698.61	-	-
42	100312.8	102704.97	-	-
43	100311.56	102711.03	-	-
44	100310.35	102716.92	-	-
1	100309.77	102719.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/27			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100156.91	103546.72	-	-
2	100154.45	103546.16	-	-
3	100152.98	103529.56	-	-
4	100154.68	103521.43	-	-
1	100156.91	103546.72	-	-
1	100309.38	102717.77	-	-
2	100308.15	102711.83	-	-
3	100309.69	102704.34	-	-
4	100310.95	102698.01	-	-
5	100311.34	102695.84	-	-
6	100311.46	102692.27	-	-
7	100312.04	102689.83	-	-
8	100313.79	102684.84	-	-
9	100314.57	102680.52	-	-
10	100315.42	102677.44	-	-
11	100315.34	102676.95	-	-
12	100314.75	102676.04	-	-
13	100315.97	102675.26	-	-
14	100319.94	102657.82	-	-
15	100328.39	102618.21	-	-
16	100336.78	102581.06	-	-
17	100338.1	102576.34	-	-
18	100339.42	102573.27	-	-
19	100340.92	102570.69	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
20	100345.26	102567.13	-	-
21	100347.68	102568.31	-	-
22	100347.05	102568.77	-	-
23	100342.78	102572.27	-	-
24	100341.57	102574.35	-	-
25	100340.37	102577.14	-	-
26	100339.11	102581.65	-	-
27	100330.73	102618.72	-	-
28	100322.28	102658.34	-	-
29	100318.02	102677.04	-	-
30	100316.91	102681.05	-	-
31	100316.12	102685.45	-	-
32	100314.35	102690.51	-	-
33	100313.85	102692.58	-	-
34	100313.74	102696.1	-	-
35	100313.3	102698.46	-	-
36	100312.04	102704.82	-	-
37	100309.59	102716.76	-	-
1	100309.38	102717.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/28

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100528.57	103714.56	-	-
2	100503.49	103698.08	-	-
3	100481.53	103731.52	-	-
4	100491.09	103737.8	-	-
5	100474.47	103737.77	-	-
6	100492.76	103582.92	-	-
7	100511.08	103571.3	-	-
8	100511.37	103545.78	-	-
9	100497.12	103484.17	-	-
10	100423.56	103426.76	-	-
11	100359.26	103697	-	-
12	100348.81	103687.16	-	-
13	100287.15	103578.41	-	-
14	100228.99	103563.36	-	-
15	100149.74	103545.07	-	-
16	100158.64	103502.46	-	-
17	100162.49	103483.35	-	-
18	100161.25	103413.03	-	-
19	100165.61	103390.59	-	-
20	100169.9	103370.53	-	-
21	100178.43	103288.56	-	-
22	100191.61	103237.73	-	-
23	100189.25	103230.55	-	-
24	100205.1	103196.35	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
25	100227.12	103149.44	-	-
26	100270.81	103002.87	-	-
27	100284.36	102930.29	-	-
28	100316.24	102796.53	-	-
29	100315.14	102745.67	-	-
30	100275.11	102551.8	-	-
31	100289.4	102544.14	-	-
32	100296.77	102543.44	-	-
33	100299.68	102544.98	-	-
34	100478.84	102632.07	-	-
35	100711.69	102746.28	-	-
36	100767.25	102773.82	-	-
37	100758.01	102909.59	-	-
38	100635.32	103298.89	-	-
39	100646.27	103361.47	-	-
40	100641.41	103572.25	-	-
41	100639.84	103576.51	-	-
42	100640.71	103578.05	-	-
43	100641.27	103578.42	-	-
44	100637.97	103721.53	-	-
45	100632.85	103737.36	-	-
46	100599.1	103737.98	-	-
47	100564.12	103737.91	-	-
48	100553.64	103731.03	-	-
49	100528.57	103714.56	-	-
1	100333.33	102571.73	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100330.44	102560.33	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8	
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
5	100333.33	102571.73	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/29

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100166.28	103548.89	-	-
2	100149.74	103545.07	-	-
3	100158.64	103502.46	-	-
4	100162.49	103483.35	-	-
5	100161.25	103413.03	-	-
6	100165.61	103390.59	-	-
7	100169.9	103370.53	-	-
8	100178.43	103288.56	-	-
9	100191.61	103237.73	-	-
10	100189.25	103230.55	-	-
11	100205.1	103196.35	-	-
12	100223.81	103156.5	-	-
13	100220.48	103172.12	-	-
14	100178.14	103373.08	-	-
15	100166.28	103548.89	-	-
1	100313.25	102736.52	-	-
2	100296.2	102653.96	-	-
3	100315.59	102561.24	-	-
4	100317.14	102557.72	-	-
5	100319.3	102554.95	-	-
6	100319.62	102554.67	-	-
7	100354.31	102571.53	-	-
8	100347.23	102576.54	-	-
9	100313.25	102736.52	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 91				
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:			78:34:0004383:15	
1	2	3	4	5
1	100333.33	102571.73	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100330.44	102560.33	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-
5	100333.33	102571.73	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 24 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/30

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100221.93	103561.73	-	-
2	100149.74	103545.07	-	-
3	100158.64	103502.46	-	-
4	100162.49	103483.35	-	-
5	100161.25	103413.03	-	-
6	100165.61	103390.59	-	-
7	100169.9	103370.53	-	-
8	100172.21	103348.32	-	-
9	100176.47	103347.62	-	-
10	100179.41	103352.61	-	-
11	100180.71	103330.56	-	-
12	100191.32	103324.89	-	-
13	100197.19	103313.96	-	-
14	100207.92	103276.04	-	-
15	100211.19	103271.5	-	-
16	100220.46	103268.64	-	-
17	100217.53	103264.35	-	-
18	100222.41	103261.54	-	-
19	100222.77	103255.72	-	-
20	100227.8	103252.94	-	-
21	100229.26	103247.39	-	-
22	100234.89	103246.35	-	-
23	100239.03	103249.56	-	-
24	100238.87	103237.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
25	100243.69	103234.63	-	-
26	100240.14	103231.08	-	-
27	100234.14	103232.35	-	-
28	100235.88	103238.55	-	-
29	100231.21	103241.9	-	-
30	100226.17	103233.88	-	-
31	100234.14	103225.25	-	-
32	100229.09	103221.02	-	-
33	100205.56	103236.81	-	-
34	100212.07	103244.63	-	-
35	100204.65	103245.44	-	-
36	100208.55	103252.44	-	-
37	100206.98	103257.53	-	-
38	100200.85	103258.3	-	-
39	100197	103253.23	-	-
40	100187.68	103252.89	-	-
41	100191.61	103237.73	-	-
42	100189.25	103230.55	-	-
43	100196.98	103213.87	-	-
44	100200.42	103208.98	-	-
45	100200.4	103206.48	-	-
46	100203.71	103199.35	-	-
47	100207.75	103195.37	-	-
48	100216.55	103187.7	-	-
49	100222.41	103187.83	-	-
50	100235.12	103179.97	-	-
51	100240.99	103181.09	-	-
52	100254.9	103167.48	-	-
53	100232.87	103158.39	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
54	100233.6	103163.57	-	-
55	100229.52	103168.46	-	-
56	100224.37	103171.96	-	-
57	100220.46	103167.71	-	-
58	100221.02	103162.45	-	-
59	100223.63	103156.87	-	-
60	100232.24	103156.74	-	-
61	100233.17	103144.08	-	-
62	100237.08	103138.09	-	-
63	100242.94	103137.48	-	-
64	100256.01	103110.84	-	-
65	100263.45	103104.96	-	-
66	100281.06	103104.17	-	-
67	100281.96	103099.12	-	-
68	100286.93	103096.48	-	-
69	100288.16	103103.28	-	-
70	100278.93	103112.62	-	-
71	100279.93	103118.65	-	-
72	100275.51	103121.58	-	-
73	100278.28	103126.61	-	-
74	100268.36	103127.89	-	-
75	100268.45	103133.3	-	-
76	100263.18	103135.94	-	-
77	100271.29	103137.13	-	-
78	100275.2	103141.99	-	-
79	100278.24	103165.64	-	-
80	100292.79	103162.18	-	-
81	100287.93	103165.53	-	-
82	100277.75	103190.92	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
83	100290.84	103201.72	-	-
84	100317.99	103200.47	-	-
85	100338.09	103190.28	-	-
86	100361.84	103154.43	-	-
87	100371.97	103147.21	-	-
88	100386.63	103146.33	-	-
89	100387.26	103151.51	-	-
90	100376.12	103158.93	-	-
91	100349.15	103195.8	-	-
92	100335.05	103205.79	-	-
93	100299.63	103217	-	-
94	100283.99	103212.06	-	-
95	100268.36	103201.76	-	-
96	100255.33	103205.24	-	-
97	100258.58	103209.19	-	-
98	100265.42	103209.08	-	-
99	100269.16	103215.16	-	-
100	100266	103221.19	-	-
101	100279.11	103230.4	-	-
102	100296.12	103229	-	-
103	100315.27	103232.91	-	-
104	100319.18	103237.18	-	-
105	100325.05	103236.59	-	-
106	100318.44	103244.63	-	-
107	100325.05	103252.7	-	-
108	100316.3	103279.83	-	-
109	100297.27	103311.03	-	-
110	100290.84	103309.18	-	-
111	100293.18	103320.21	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
112	100284.97	103320.95	-	-
113	100279.28	103330.73	-	-
114	100268.36	103333.57	-	-
115	100268.07	103339.07	-	-
116	100258.58	103343.31	-	-
117	100251.49	103339.35	-	-
118	100249.33	103334.47	-	-
119	100238.78	103334.47	-	-
120	100239.15	103315.91	-	-
121	100228.28	103319.96	-	-
122	100222.23	103328.43	-	-
123	100210.53	103329.59	-	-
124	100216.67	103333.49	-	-
125	100218.97	103345.21	-	-
126	100217.53	103350.99	-	-
127	100203.15	103361.81	-	-
128	100200.58	103369.63	-	-
129	100201.45	103376.02	-	-
130	100205.8	103379.12	-	-
131	100205.46	103392.09	-	-
132	100211.49	103404.78	-	-
133	100204.06	103426.27	-	-
134	100199.33	103450.68	-	-
135	100202.35	103455.56	-	-
136	100195.66	103475.09	-	-
137	100196.24	103480.95	-	-
138	100209.71	103502.4	-	-
139	100212.34	103515.13	-	-
140	100209.01	103521.97	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
141	100212.45	103526.85	-	-
142	100210.89	103531.73	-	-
143	100220.94	103545.89	-	-
144	100216.38	103557.12	-	-
145	100226.32	103558.55	-	-
146	100219.86	103560.43	-	-
147	100221.93	103561.73	-	-
1	100272.32	102994.78	-	-
2	100275.54	102977.51	-	-
3	100279.78	102977.49	-	-
4	100276.29	102990.15	-	-
5	100272.32	102994.78	-	-
1	100300.14	102864.06	-	-
2	100304.74	102844.76	-	-
3	100309.67	102846.18	-	-
4	100305.04	102849.96	-	-
5	100300.14	102864.06	-	-
1	100348.67	103686.92	-	-
2	100287.15	103578.41	-	-
3	100232.34	103564.23	-	-
4	100232.23	103529.78	-	-
5	100227.56	103526.85	-	-
6	100227.38	103515.13	-	-
7	100220.85	103506.34	-	-
8	100217.89	103494.62	-	-
9	100229.4	103435.05	-	-
10	100239.03	103421.41	-	-
11	100243.92	103422.81	-	-
12	100244.34	103428.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
13	100249.78	103429.36	-	-
14	100252.61	103435.05	-	-
15	100263.22	103440.91	-	-
16	100258.91	103453.61	-	-
17	100264.45	103455.51	-	-
18	100263.47	103461.48	-	-
19	100258.31	103462.13	-	-
20	100275.18	103477.05	-	-
21	100277.87	103488.76	-	-
22	100276.03	103500.48	-	-
23	100286.28	103494.95	-	-
24	100292.29	103503.89	-	-
25	100301.59	103510.33	-	-
26	100309.67	103503.67	-	-
27	100309.41	103498.18	-	-
28	100306.68	103477.05	-	-
29	100295.05	103462.4	-	-
30	100294.75	103452.24	-	-
31	100305.05	103446.77	-	-
32	100306.83	103424.66	-	-
33	100324.07	103427.89	-	-
34	100321.93	103417.29	-	-
35	100325.05	103412.54	-	-
36	100335.8	103410.01	-	-
37	100334.34	103400.4	-	-
38	100342.62	103392.09	-	-
39	100341.07	103387.2	-	-
40	100336.21	103389.16	-	-
41	100338.28	103383.82	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
42	100348.65	103379.53	-	-
43	100347.11	103373.53	-	-
44	100352.17	103368.4	-	-
45	100367.5	103378.41	-	-
46	100356.7	103378.79	-	-
47	100360.65	103382.73	-	-
48	100371.19	103386.43	-	-
49	100375.88	103383.99	-	-
50	100376.38	103389.16	-	-
51	100386.85	103396.97	-	-
52	100384.61	103401.85	-	-
53	100394.9	103418.45	-	-
54	100391.06	103436.03	-	-
55	100402.27	103435.99	-	-
56	100405.2	103425.42	-	-
57	100407.95	103436.03	-	-
58	100397.38	103441.74	-	-
59	100394.21	103447.75	-	-
60	100399.32	103452.62	-	-
61	100399.03	103458.49	-	-
62	100393.22	103461.17	-	-
63	100393.86	103449.7	-	-
64	100388.58	103447.87	-	-
65	100388.58	103442.45	-	-
66	100382.69	103442.87	-	-
67	100381.65	103449.7	-	-
68	100374.9	103450.33	-	-
69	100368.67	103460.44	-	-
70	100367.31	103470.21	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
71	100356.83	103474.12	-	-
72	100355.81	103459.47	-	-
73	100366.77	103449.7	-	-
74	100365.48	103444.82	-	-
75	100349.42	103440.85	-	-
76	100348.69	103447.75	-	-
77	100343.96	103451.66	-	-
78	100329.94	103454.04	-	-
79	100326.03	103457.71	-	-
80	100325.48	103474.54	-	-
81	100320.24	103475.09	-	-
82	100314.01	103483.6	-	-
83	100324.55	103486.32	-	-
84	100328.81	103502.44	-	-
85	100320.89	103511.23	-	-
86	100323.94	103529.78	-	-
87	100318.37	103529.94	-	-
88	100333.56	103537.59	-	-
89	100327.01	103540.52	-	-
90	100330.62	103564.94	-	-
91	100324.42	103573.1	-	-
92	100328.96	103575.85	-	-
93	100332.36	103588.84	-	-
94	100329.83	103594.23	-	-
95	100334.46	103611.81	-	-
96	100328.75	103620.6	-	-
97	100328.87	103626.46	-	-
98	100332.36	103638.18	-	-
99	100337.88	103639.15	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
100	100339.33	103652.83	-	-
101	100342.64	103656.73	-	-
102	100341.04	103661.61	-	-
103	100348.51	103669.55	-	-
104	100349.7	103685.05	-	-
105	100348.67	103686.92	-	-
1	100309.37	102825.34	-	-
2	100312.5	102812.24	-	-
3	100313.96	102813.57	-	-
4	100318.28	102799.31	-	-
5	100318.49	102750.48	-	-
6	100312.9	102734.84	-	-
7	100309.52	102718.45	-	-
8	100309.38	102707.51	-	-
9	100303.54	102689.51	-	-
10	100275.11	102551.8	-	-
11	100289.4	102544.14	-	-
12	100296.77	102543.44	-	-
13	100299.68	102544.98	-	-
14	100451.53	102618.79	-	-
15	100443.78	102627.44	-	-
16	100446.04	102633.29	-	-
17	100442.42	102636.76	-	-
18	100443.09	102642.31	-	-
19	100438.29	102645.01	-	-
20	100438.31	102651.85	-	-
21	100428.69	102672.36	-	-
22	100433.11	102678.22	-	-
23	100432.12	102688.2	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
24	100415.52	102688.92	-	-
25	100410.64	102693.03	-	-
26	100404.78	102689.7	-	-
27	100398.6	102692.54	-	-
28	100394.04	102689.64	-	-
29	100395.48	102721.18	-	-
30	100405.94	102756.34	-	-
31	100404.78	102761.33	-	-
32	100395.26	102761.46	-	-
33	100391.56	102765.13	-	-
34	100400.82	102770.94	-	-
35	100402.94	102766.11	-	-
36	100404.85	102770.99	-	-
37	100407.78	102781.73	-	-
38	100403.01	102806.33	-	-
39	100392.69	102820.79	-	-
40	100373.74	102873.53	-	-
41	100358.88	102885.34	-	-
42	100356.98	102898.92	-	-
43	100351.07	102907.79	-	-
44	100346.19	102906.54	-	-
45	100330.44	102912.59	-	-
46	100330.79	102918.68	-	-
47	100335.45	102921.56	-	-
48	100345.21	102916.94	-	-
49	100344.91	102937.98	-	-
50	100336.37	102951.65	-	-
51	100334.47	102963.62	-	-
52	100330.1	102967.28	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 42

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер:

78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
53	100327.43	102978.02	-	-
54	100316.29	102980.95	-	-
55	100312.01	102985.19	-	-
56	100305.86	102984.85	-	-
57	100310.75	102994.62	-	-
58	100306.63	102998.53	-	-
59	100310.97	103001.46	-	-
60	100298.34	103019.04	-	-
61	100292.79	103021.2	-	-
62	100292.36	103016.11	-	-
63	100281.46	103016.51	-	-
64	100277.66	103012.71	-	-
65	100289.48	103011.83	-	-
66	100283.99	103008.58	-	-
67	100282.78	103003.18	-	-
68	100288.87	102999.47	-	-
69	100302.14	102972.06	-	-
70	100313.85	102969.12	-	-
71	100326.08	102954.58	-	-
72	100325.57	102947.74	-	-
73	100318.4	102945.35	-	-
74	100304.2	102957	-	-
75	100291.45	102960.39	-	-
76	100294.64	102965.32	-	-
77	100289.55	102967.54	-	-
78	100284.85	102963.37	-	-
79	100292.85	102953	-	-
80	100291.93	102935.05	-	-
81	100298.86	102890.13	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

1	2	3	4	5
82	100308.75	102875.48	-	-
83	100310.67	102857.54	-	-
84	100316.3	102845.59	-	-
85	100316.89	102820.42	-	-
86	100312.51	102823.72	-	-
87	100312.25	102828.84	-	-
88	100309.37	102825.34	-	-
1	100333.33	102571.73	-	-
2	100337.53	102564.53	-	-
3	100330.44	102560.33	-	-
4	100326.09	102567.75	-	-
5	100333.33	102571.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/31			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100440.37	103151.51	-	-
2	100460.68	103151.51	-	-
3	100471.92	103154.78	-	-
4	100481.61	103168.57	-	-
5	100481.61	103185.62	-	-
6	100481.75	103200.37	-	-
7	100315.58	103489.55	-	-
8	100266.4	103573.04	-	-
9	100228.99	103563.36	-	-
10	100149.74	103545.07	-	-
11	100158.64	103502.46	-	-
12	100161.62	103487.68	-	-
13	100214.01	103420.68	-	-
14	100427.27	103158.17	-	-
15	100440.37	103151.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 38 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/32

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100161.57	103431.37	-	-
2	100161.25	103413.03	-	-
3	100165.61	103390.59	-	-
4	100169.9	103370.53	-	-
5	100170.28	103366.87	-	-
6	100181.46	103364.58	-	-
7	100205.61	103362.71	-	-
8	100216.33	103364.78	-	-
9	100222.93	103370.12	-	-
10	100225.08	103375.31	-	-
11	100222.73	103386.94	-	-
12	100196.41	103409.66	-	-
13	100161.57	103431.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 39 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004383:15/33

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100766.86	103135.42	-	-
2	100760.86	103247.44	-	-
3	100757.92	103248.24	-	-
4	100726.93	103256.4	-	-
5	100690.43	103261.19	-	-
6	100670.75	103261.19	-	-
7	100579.9	103249.39	-	-
8	100531.09	103240.82	-	-
9	100452.74	103221.05	-	-
10	100441.61	103219.48	-	-
11	100433.05	103218.45	-	-
12	100424.73	103210.32	-	-
13	100418.16	103201.06	-	-
14	100415.28	103194.98	-	-
15	100413.67	103183.55	-	-
16	100417.18	103173.58	-	-
17	100424.36	103163.47	-	-
18	100442.23	103152.92	-	-
19	100454.59	103148.81	-	-
20	100489.28	103137.89	-	-
21	100578.63	103113.96	-	-
22	100618.34	103109.48	-	-
23	100670.4	103109.88	-	-
24	100722.11	103119.98	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 40 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91	
17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130				
Кадастровый номер:		78:34:0004383:15		
1	2	3	4	5
25	100744.43	103125.76	-	-
26	100766.86	103135.42	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/34			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100761.2	103241.15	-	-
2	100753.8	103379.55	-	-
3	100692.03	103381.89	-	-
4	100591.32	103380.92	-	-
5	100339.98	103362.04	-	-
6	100230.22	103348.09	-	-
7	100203.66	103342.16	-	-
8	100191.23	103328.87	-	-
9	100186.15	103309.65	-	-
10	100190.1	103296.65	-	-
11	100194.56	103289.28	-	-
12	100208.54	103270.63	-	-
13	100232.2	103259.05	-	-
14	100271.47	103249.73	-	-
15	100450.11	103227.07	-	-
16	100556.54	103221.17	-	-
17	100593.51	103221.22	-	-
18	100670.73	103229.26	-	-
19	100742.84	103238.55	-	-
20	100761.2	103241.15	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 42	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 91

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130

Кадастровый номер: 78:34:0004383:15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/35			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100294.31	103591.04	-	-
2	100287.15	103578.41	-	-
3	100228.99	103563.36	-	-
4	100168.35	103549.37	-	-
5	100370.17	103246.74	-	-
6	100422.14	103168.28	-	-
7	100440.58	103153.64	-	-
8	100453.16	103151.47	-	-
9	100463.48	103153.02	-	-
10	100475.35	103160.58	-	-
11	100480.14	103169.9	-	-
12	100482.91	103187.62	-	-
13	100476.26	103204.91	-	-
14	100318.86	103537.82	-	-
15	100294.31	103591.04	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости
Филиал ГУ ГУИОН
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
Приморского р-на

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

(лит. А)

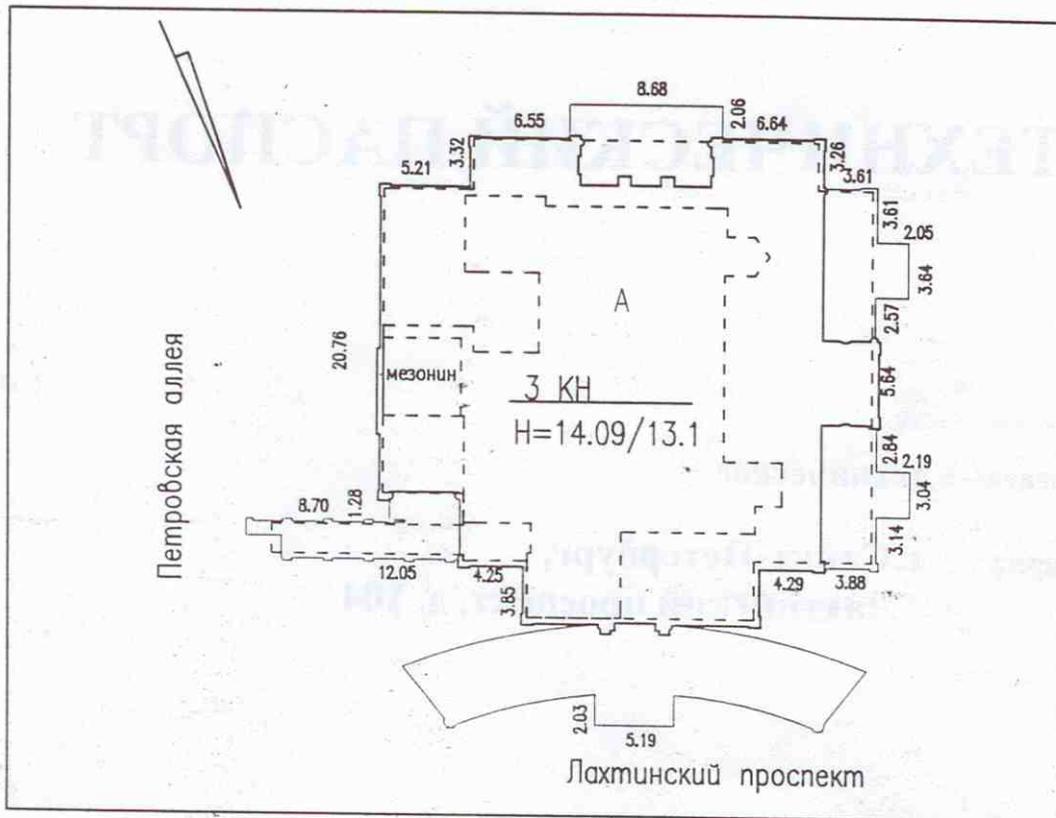
На здание: **техническое**

По адресу: **г.Санкт-Петербург,
Лахтинский проспект, д. 104**

Инвентарный № 10625

2005 г.

Ситуационный план дома 104 по Лахтинскому проспекту



М : 1 : 500

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97 г. № 145 данный раздел технического паспорта не заполняется			

II. Экспликация земельного участка – кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь						
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая				
		1255							

III. Благоустройство здания – кв. м.

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электрооснабжение	Лифты (шт.)		Душ с мест. гор. водосн
		От ТЭЦ	От групповой (квартальной) котельной	От собственной котельной	От АГВ	печное	С централизованным гор водоснабжением		С газовыми ко колонками	С дровяными колонками	централизованное	Жидким газом	пассажирские		грузовые		
1986,4	1986,4		1986,4					1986,4					1986,4			1986,4	

VI. Техническое описание конструктивных элементов зданий и определение износа.

Литера А

Число этажей 3 (в т.ч. манс.), цокольн.

Год постройки 1867

Вид внутренней отделки - простая

Группа капитальности - II

Номера п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Текущ. измен.			
									Износ в проц.			
									элемент	к строению		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	фундаменты		гранитный ленточный	мелкие дефекты, незначительные трещины	6,00	-	6,0	45	2,70			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки		кирпичные деревянные	мелкие повреждения, трещины в штукатурке и в местах сопряжения, частично отставание штукатурного слоя	26,00	-	26,00	50	13,0			
3	перекрытия	чердачные	металлические балки с деревянным заполнением	трещины в местах примыкания к стенам, частичное обновление	18,0	-	18,0	40	7,2			
		междуэтажные	металлические балки с деревянным заполнением									
		подвальные	металлические балки с деревянным заполнением									
4	крыша		металлическая с водосточными трубами, окрашена	мелкие дефекты, произведен текущий ремонт	2,0	-	2,0	40	0,8			
6	полы		паркет, линолеум, плитка	мелкие дефекты, произведен текущий ремонт	10,0	-	10,0	45	4,5			
7	проемы	Оконные	металлопластиковые с двойным остеклением, деревянные двойные створные	трещины в местах сопряжения со смежн. констр-ми, произведен текущий ремонт, 15% замена на стеклопакеты	5,0	-	5,0	45	2,25			
		Дверные	филенчатые									
8	внутренняя отделка		окраска, штукатурка, декоративны панели	загрязнения и трещины, частичное отслоение накрывочного слоя, частично произведен косметический ремонт	4,0	-	4,0	45	1,8			
9	Санитарно и электротехнические работы	Центр. отопление	от собств. котельной	ремонт труб, замена сантехн. приборов, мелкие дефекты	14,0	-	14,0	40	5,6			
		Печное отопление										
		Водопровод	от город. сети									
		Электроосвещение	скрытая проводка									
		Радио	скрытая проводка									
		Телефон	да									
		Телевидение	-									
		ванны	с газ. колонк.									-
			с дров. колонк.									-
			с горяч. вод.									-
		Горячее водосн.	да									
		Вентиляция	приточно-вытяжная									
Электроплиты	-											
Газоснабжение	-											
Мусоропровод	-											
Лифты	-											
Канализация	местная											
10	прочие работы		отмстка, крыльца	трещины, стертость в ходовой части	15,0	-	15,0	45	6,75			
ИТОГО					100,00	X	100,00	X	44,60	X		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле (процент износа (гр. 9) X 100)/(удельный вес (гр. 7)) = 45 %

IX. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Длина	Ширина	Площадь	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Кол-во единиц	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

X. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	365976	201287					365976	201287
2005	28154534	15485009					28154534	15485009

20.08.2005 год

Исполнитель

Гридасова

/Гридасова О.Н./

20.08.2005 год

Проверил

Базина

/Базина М. В./

20.08.2005 год

И. о. начальника филиала
ГУ ГУИОН ПИБ
Приморского р-на

Ботева

/Ботева М. Д./



Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости
Филиал ГУ ГУИОН ПИБ Приморского района

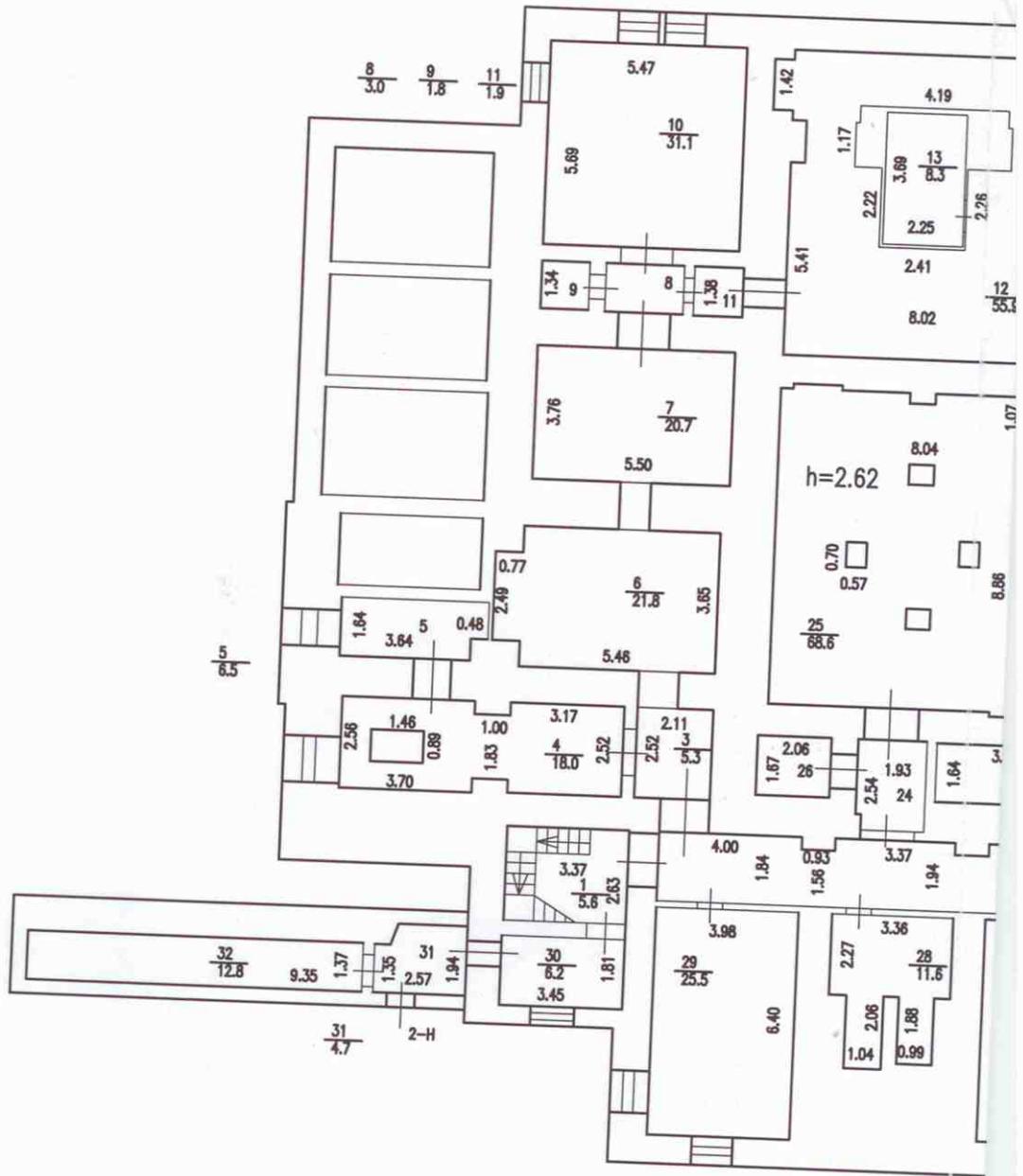
Поэтажные планы

Литера А

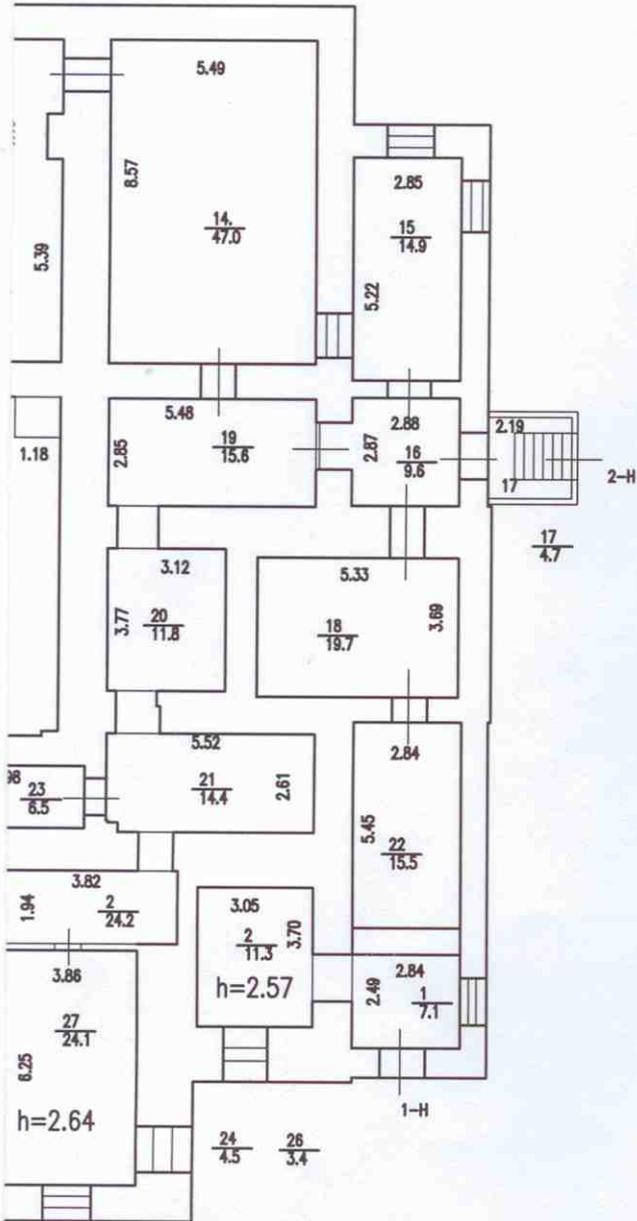
Адрес: г. Санкт-Петербург,
Лахтинский проспект, дом 104

г. Санкт-Петербург
2005г.

План цокольно



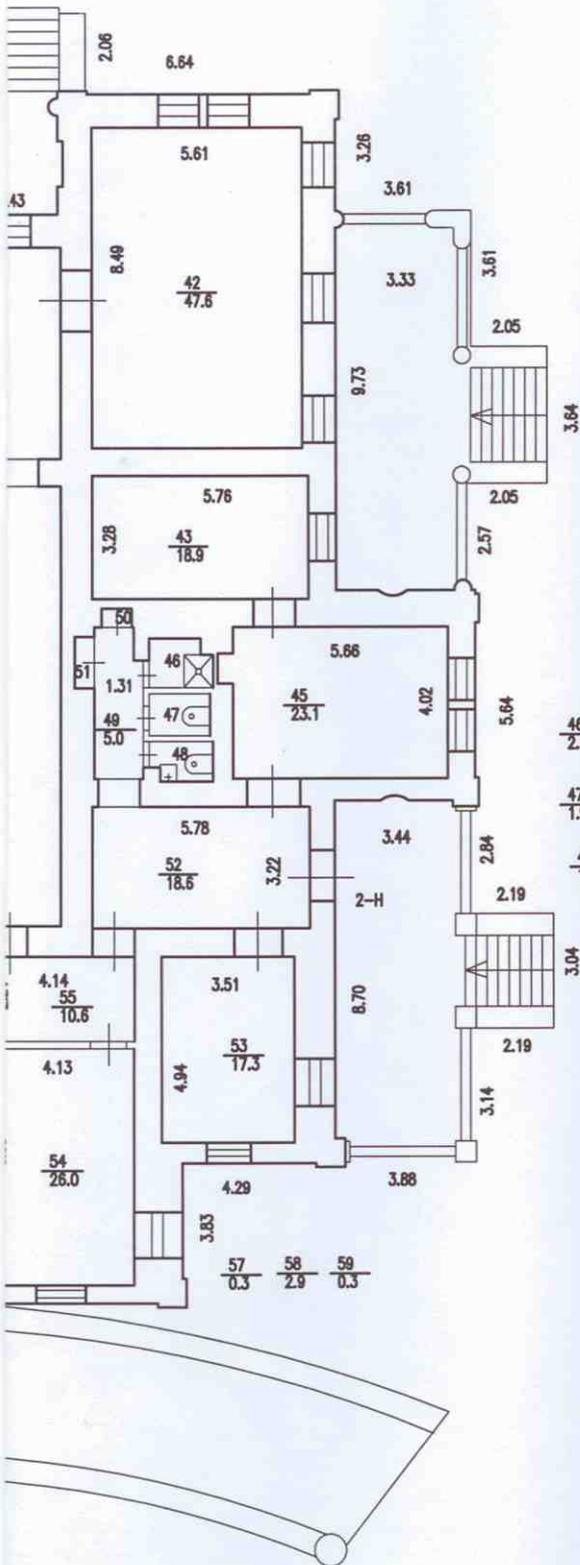
этажа



h=2.53

h=-0.91

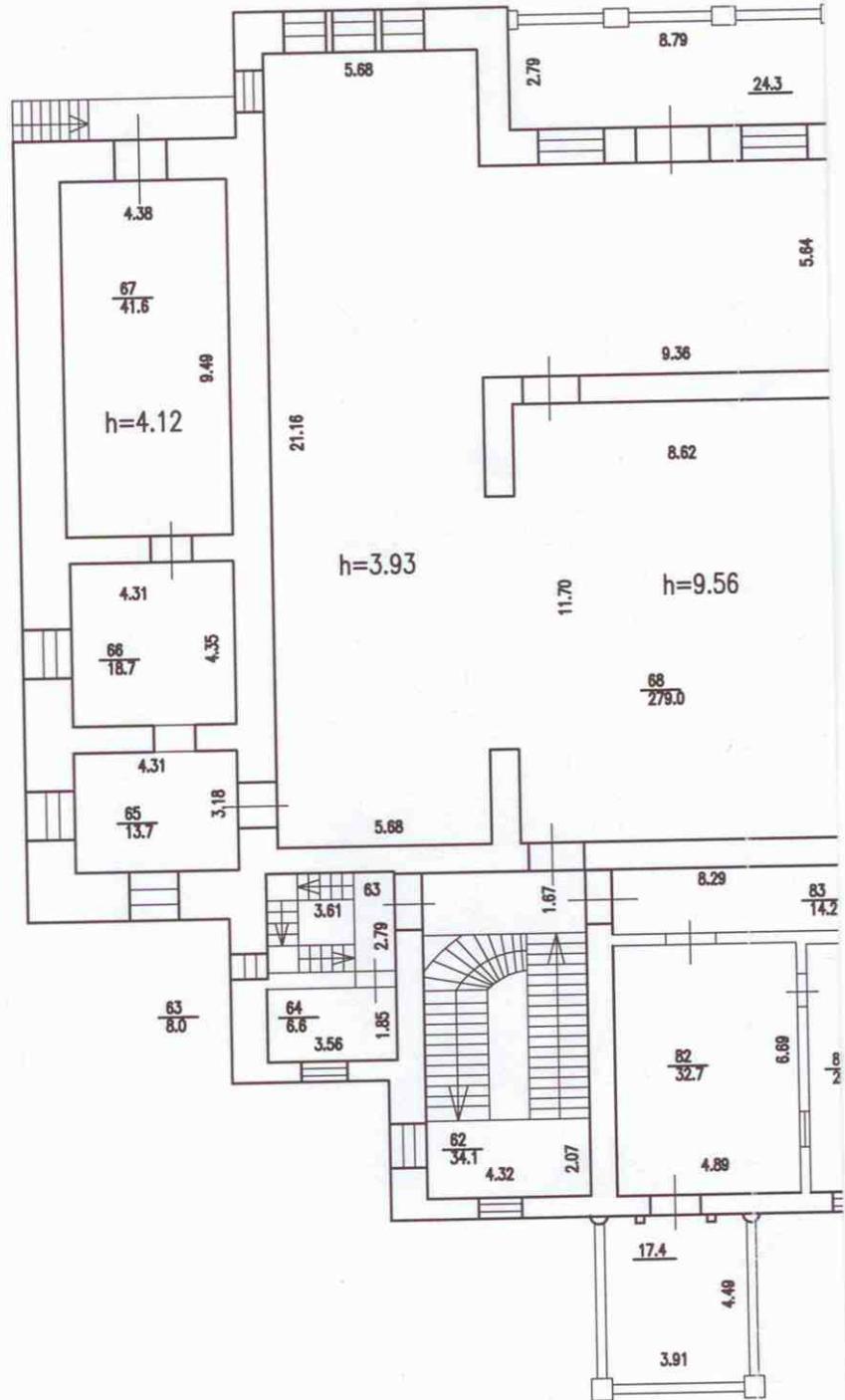
Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 10625
Лист № 1 Листов 6	поэтажный план на строение литеры А по Лахтинскому пр. дом 104		Масштаб 1:200
Дата 20.08.2005	Должностное лицо Исполнитель	Фамилия И.О. Ботева М.Д. Гридасова О. Н. Базина М.В.	Подпись  238
Копировал			

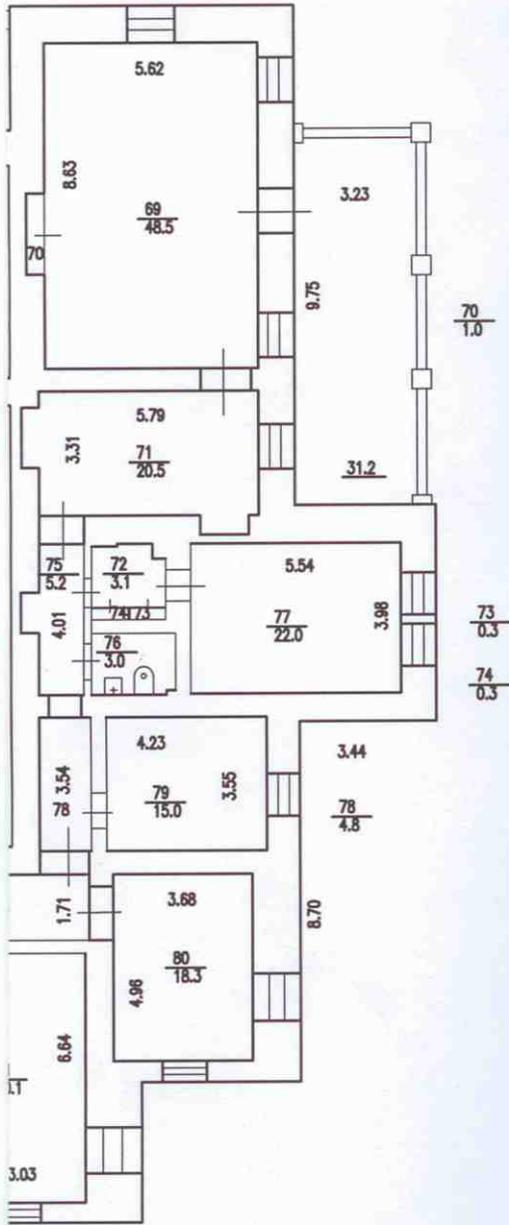


$$\begin{array}{l}
 \frac{46}{2.1} \quad \frac{50}{0.4} \quad h=4.97 \\
 \frac{47}{1.9} \quad \frac{51}{0.7} \quad H=14.09/13.1 \\
 \frac{48}{1.7}
 \end{array}$$

Филиал ГУ ГИИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург		Инв. № 10625
Лист № 2 Листов 6	поэтажный план на строение литеры А, по Лахтинскому пр., дом 104	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О. Подпись
20.08.2005	Начальник филиала Исполнитель	Ботева М.Д. Гридасова О. Н.
	Инженер, бригадир	Базина М.В.
	Копировал	240

План 2 этажа

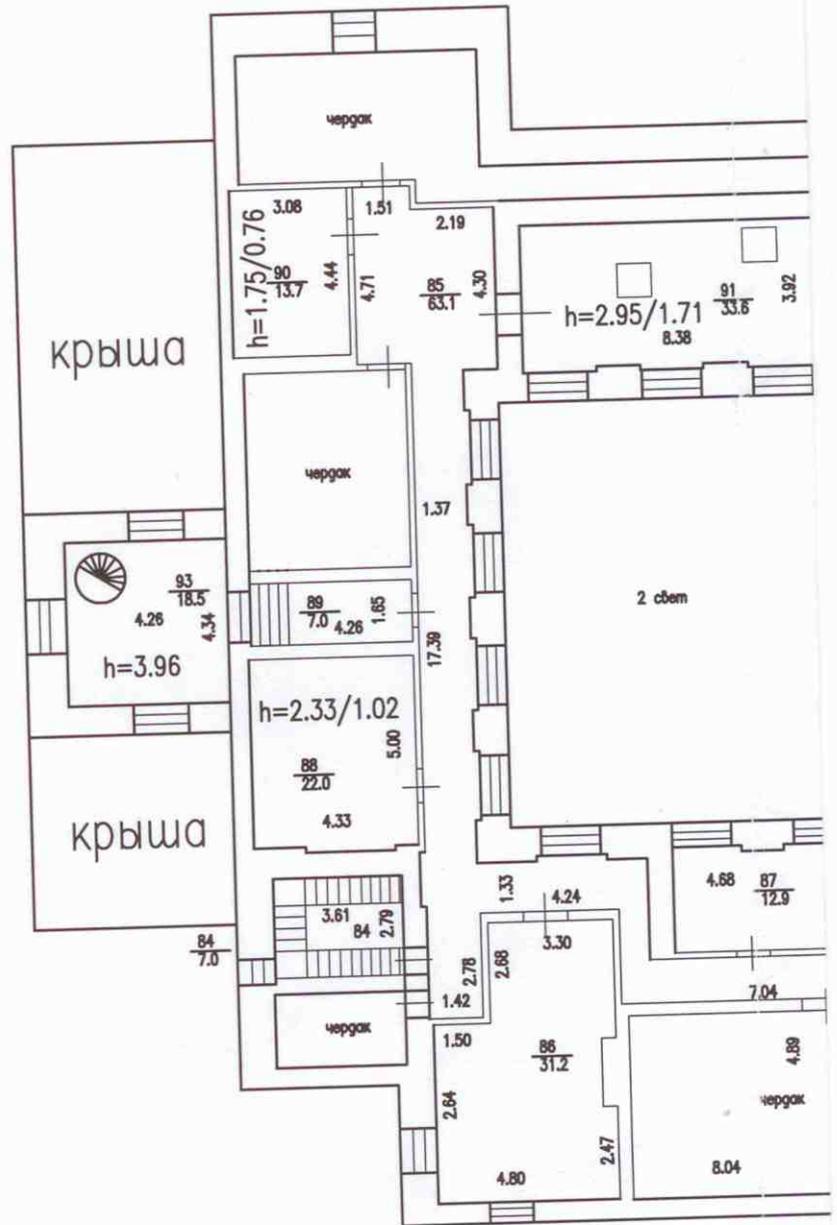


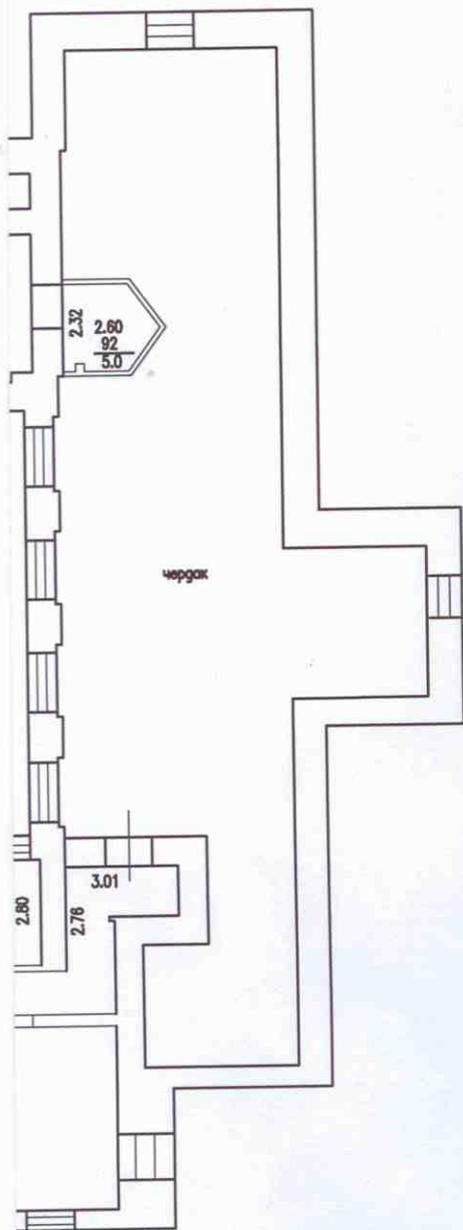


h=3.84

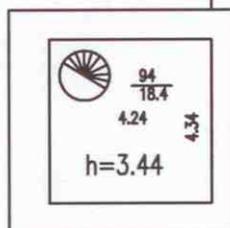
Филиал ГУ ГИИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург		Инв. 106
Лист № 3 Листов 6	поэтажный план на строение литеры А по Лахтинскому пр. дом 104	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
	Начальник филиала	Ботева М.Д.
20.08.2005	Исполнитель	Гридасова О. Н.
	Инженер, бригадир	Вазина М.Б.
	Копировал	

План мансарды

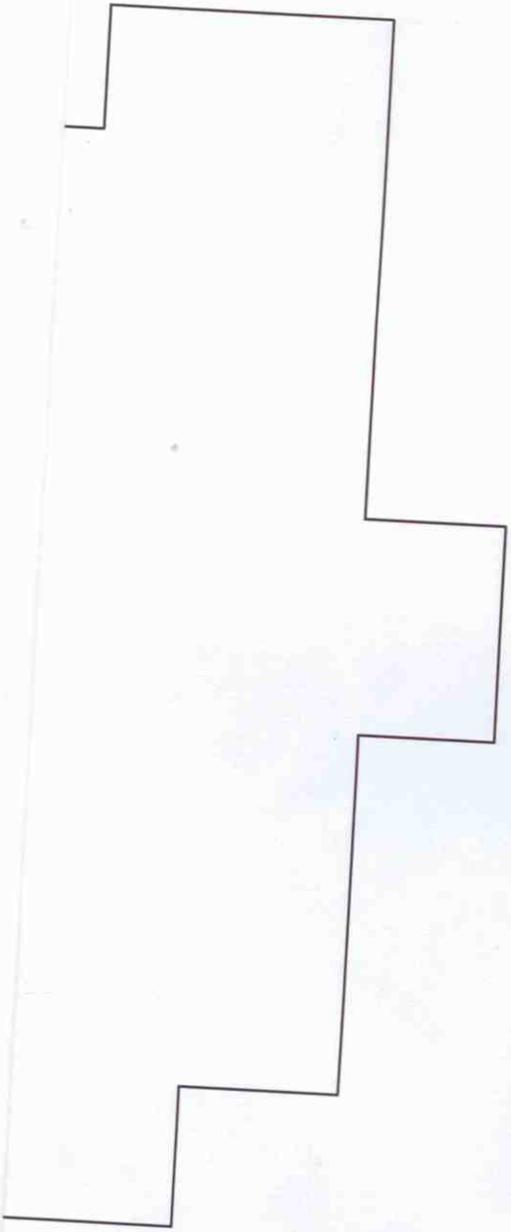




Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 10625
Лист № 4 Листов 6	поэтажный план на строение литеры А по Лахтинскому пр. дом 104		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	<i>[Signature]</i>
20.08.2005	Исполнитель	Гридасова О. Н.	<i>[Signature]</i>
	Инженер, бригадир	Базина М.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		244

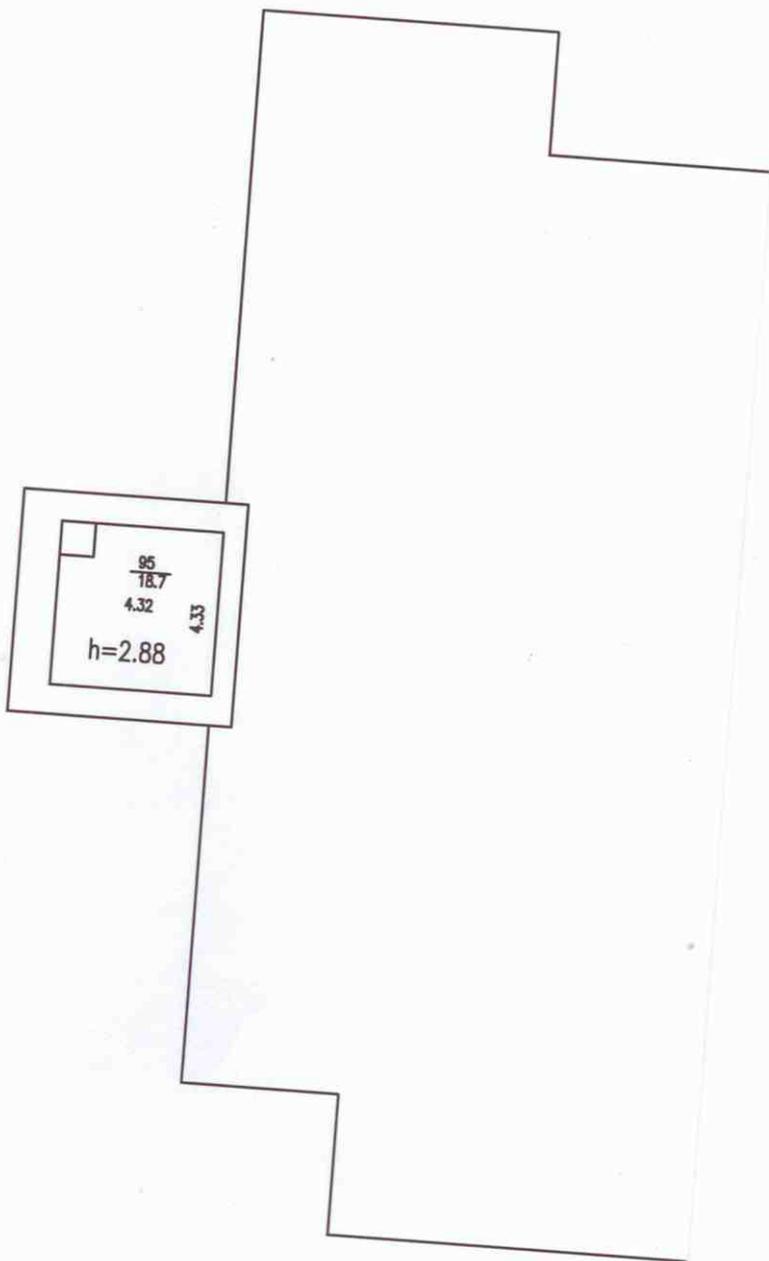


агстройку)

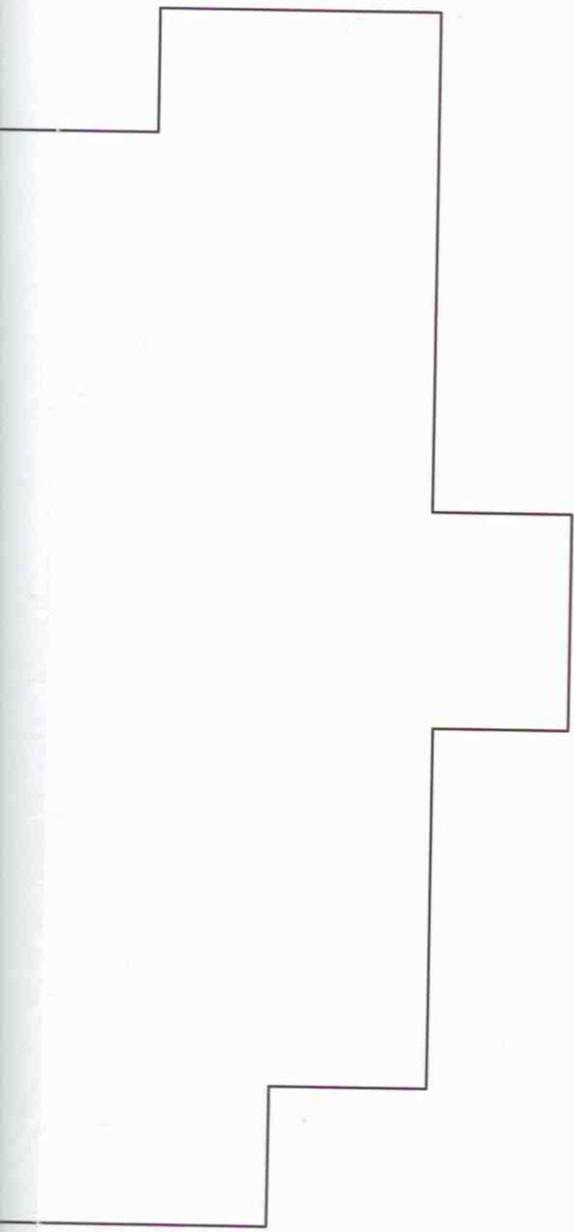


Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 10625
Лист № 5 Листов 6	Поэтажный план на строение литеры А по Лахтинскому пр. дом 104		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
20.08.2005	Исполнитель	Гридасова О. Н.	
	Инженер, бригадир	Базина М.В.	246
	Копировал		

План мезонин



зона (надстройки)



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 10625
Лист № 6 Листов 6	Поэтажный план на строение литеры А по Лахтинскому пр. дом 104		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
20.08.2005	Исполнитель	Гридасова О. Н.	248
	Инженер, бригадир	Вазина М.В.	
	Копировщик		

Всего пронумеровано и
прошнуровано 7 листов

И.о.начальника
Приморского филиала

Ботева М.Д.



Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2024 г.

ООО «Строй – Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 25 апреля 2024 г. – 31 мая 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920

БИК 04403092

Директор:

М.П.



Ю.В. Аверьянова

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 №
153145, выдан ТП №59 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской области в Петроградском
районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Y.V. Gubin.

Я.В. Губин

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2024 г.

ООО «Строй – Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 25 апреля 2024 г. – 31 мая 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные

статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920
БИК 04403092

Директор:

М.П.



Ю.В. Аверьянова

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна

ИНН 420535117770; паспорт 3206 195045
выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово
03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

Северо-западный банк
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101.810.5.00000000653

М.В. Макарова

ДОГОВОР №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2024 г.

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

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 25 апреля 2024 г. – 31 мая 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные

статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

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

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

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

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

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

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

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

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920
БИК 04403092

Директор:

м.п.



«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна

ИНН 781624045283; паспорт: 4005 170849,
выдан 73 отделом милиции Фрунзенского
района Санкт-Петербурга 03.02.2004.

Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)

Корр. счет 30101810145250000974

БИК 044525974

ИНН 7710140679)

КПП 773401001)

Расчетный счет 40817810800010892014

В.Н. Николаева

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2024 г.

Присутствовали:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

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

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Я.В. Губин, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Я.В. Губина
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Я.В. Губин проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) М.В. Макарова проводит анализ проектных решений.

3) В.Н. Николаева проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 25 апреля 2024 г. по 31 мая 2024 г.:

- 25 апреля 2024 г. – 25 апреля 2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 26 апреля 2024 г.– 10 мая 2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 11 мая 2024 – 31 мая 2024 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Усадьба Стенбок-Ферморов»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», шифр 733-3_ЗП, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г.;

- задание КГИОП от 14.10.2022 №01-21-2463/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.08.2005;

- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2022 г. №567-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Усадьба Стенбок-Ферморов»»;

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2020 №14-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2019 №741-р;

- копия разрешения КГИОП Рег. № 01-26-51/24-0-1 от 01.02.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-78-000-2023-3510-0 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, 78:34:0004383:15, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения

вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

22 мая 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О предоставлении заявителем дополнительных документов.

Слушали:

1. О предоставлении заявителем дополнительных документов.

Губин Я.В. уведомил членов комиссии о предоставлении заявителем дополнительных документов:

- выписка от 17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134689130 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, кадастровый номер: 78:34:0004383:15, находящимся в аренде ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»;

- выписка от 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138123323 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, кадастровый номер: 78:34:0004383:1109, находящимся в хозяйственном ведении ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»;

Решили:

- приобщить к материалам акта предоставленные заказчиком выписки;

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

31 мая 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г..
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Губина Я.В. о рассмотрении предоставленной документации

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

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Решили:

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

2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Я.В. Губин, М.В. Макарова, В.Н. Николаева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

Решили:

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

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

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 ДЕН 2022

№ 567-ед/22

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Фермор», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «16» декабря 2022 г. № 567-об/22

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

Усадебный дом

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

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

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 23.11.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 12.10.2022).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 07.11.2022 № 06-12-723/22-2-0. 2. Письма КГИОП от 07.11.2022: № 06-12-723/22-3-0; № 06-12-723/22-4-0; № 06-12-723/22-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 24.11.2022 № 01-43-31145/22-0-0. 4. Консультация КГИОП от 07.12.2022.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж инженерного оборудования, несогласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 07.11.2022 № 06-12-723/22-2-0. 2. Письма КГИОП от 07.11.2022: № 06-12-723/22-3-0; № 06-12-723/22-4-0; № 06-12-723/22-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 24.11.2022 № 01-43-31145/22-0-0. 4. Консультация КГИОП от 07.12.2022.

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

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

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 07.11.2022: № 06-12-723/22-3-0; № 06-12-723/22-4-0; № 06-12-723/22-5-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 24.11.2022 №01-43-31145/22-0-0. 3. Консультация КГИОП от 07.12.2022.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782011330980015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадебный дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1890-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Стенбок-Ферморов", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 741-р от 04.12.2019 г.

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

Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Стенбок-Ферморов", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 741-р от 04.12.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. Усадебный дом. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и

конфигурация здания в плане; историческая объемно-пространственная композиция с 4-ярусной башней, с портиком входа и балконом на северном фасаде, ризалитом и верандами на западном фасаде, двумя ризалитами и верандами в уровне первого и второго этажей на южном фасаде; крыша сложной конфигурации со световым фонарем; высотные отметки основного объема здания и объема башни; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши; конфигурация, габариты, высотные отметки светового фонаря; местоположение и отметка венчающих карнизов; парадное крыльцо с гранитной наружной лестницей, с двумя симметричными пандусами, имеющими ограждение из известняковых плит; местоположение, габариты перехода, примыкающего к восточному фасаду. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия портика входа – тип сводов (крестовый); историческая парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор); ограждение: материал (черный металл), техника (кованое), прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные; поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: материал (черный металл), на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ; служебная лестница: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (трехмаршевая), материал ступеней (известняк); фундамент: местоположение, габариты, тип (ленточный); световой фонарь: местоположение. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: местоположение капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческая архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах эклектики; материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, гранитные блоки; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне второго этажа, рустованная – в уровне первого этажа; оформление углов выступающих частей: руст, оштукатуренный «под шубу» в уровне первого этажа, плоские лопатки с профилированными наличниками в уровне второго этажа; карнизы: местоположение (междуэтажный, венчающий), профили, материал (штукатурка); оконные проемы: местоположение (за исключением объема встроенной веранды на восточном фасаде), конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением, сдвоенные и строенные арочные, круглые), габариты; заполнения оконных проемов: материал (дерево), расстекловка (Т-образная); оформление оконных проемов: наличники – материал (штукатурные), конфигурация, вид (профилированные) сандрики: местоположение (над оконными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные филенки – материал (штукатурные), профилированные, с гладким зеркалом; дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (арочные); заполнения дверных проемов: материал (дерево), филенчатые с остеклением, с остекленной фрамугой; оформление дверных проемов: наличники – материал (штукатурные), конфигурация, вид (профилированные) сандрики: местоположение (над дверными проемами), конфигурация (треугольные, в виде разорванных дуг, треугольные с разрывом), подоконные; арочные проемы веранд: местоположение, конфигурация, оформление профилированными штукатурными наличниками; ограждение веранд, балконов: балясины с прямоугольными тумбами, отделка (штукатурка); северный фасад: ризалит входа с фронтоном фигурной формы по центральной оси; портик входа с восьмиугольными в плане столбами, оштукатуренными в верхней части и облицованным известняком в уровне цоколя; балкон над портиком: местоположение; полуколонны в уровне балкона: местоположение, конфигурация; западный фасад: центральный ризалит с фронтоном сложной формы; южный фасад: два боковых ризалита: западный с завершением фигурным фронтоном, восточный с завершением аттиковой стенкой и фронтоном сложной формы; лестница: местоположение, материал ступеней (гранит), во всю ширину веранды, материал отделки парапетов – известняк; восточный фасад: ризалит по оси башни; башня: местоположение; оформление фасадов башни: гладкая штукатурка, завершение фасадов – карниз простой формы, штукатурная тяга с тройными штукатурными арками, полуколоннами по углам. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль: лестница входного вестибюля: материал (мрамор), местоположение, ступени с валиком и латунными ковродержателями; стены: материал отделки – штукатурка; потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка; тамбур: материал (дерево), створки филенчатые, остекленная фрамуга; пол: материал – мрамор двухцветный (серый и черный), рисунок – шахматное расположение; две колонны: местоположение, тип (ионического ордера), оформление (штукатурка); историческая парадная лестница: материал ступеней и площадок – мрамор; ограждение: материал (черный металл), техника (кованое), прутья в сечении квадратные, стойки ограждения – беломраморные резные; поручень – мраморный, профилированный, тройные лавровые венки на ограждении: материал

(черный металл), на ограждении площадки второго этажа в центральном венке – вензель из букв СФВ; стены: материал отделки (штукатурка) под руст; потолок: материал отделки (штукатурка), профилированная тяга по периметру, штукатурная лепная розетка; межкомнатные дверные заполнения: материал – дерево, филенчатые, с остекленной фрамугой; помещение 44 (1 этаж): выдвинутый профилированный карниз по периметру помещения, профилированная потолочная тяга; помещение 41, 53, 54 (1 этаж): профилированная потолочная тяга; помещение 68 (2 этаж): профилированная потолочная тяга, пилястры коринфского ордера на кронштейнах в уровне второго света, отделка стен – штукатурка с ленточным рустом, лепной карниз по периметру потолка.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Стенбок-Ферморов" № 14-р от 20.01.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 11 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

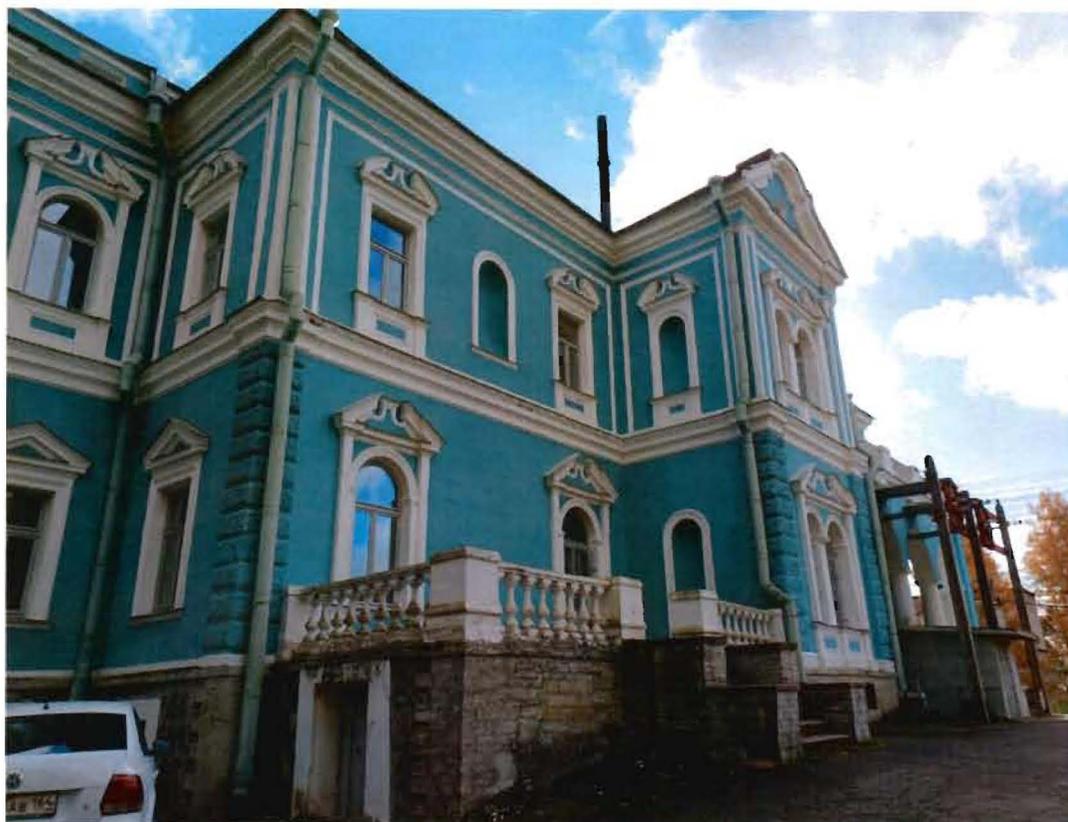
Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов».
(фотофиксация выполнена 12.10.2022).

1. Общий вид северный фасад.



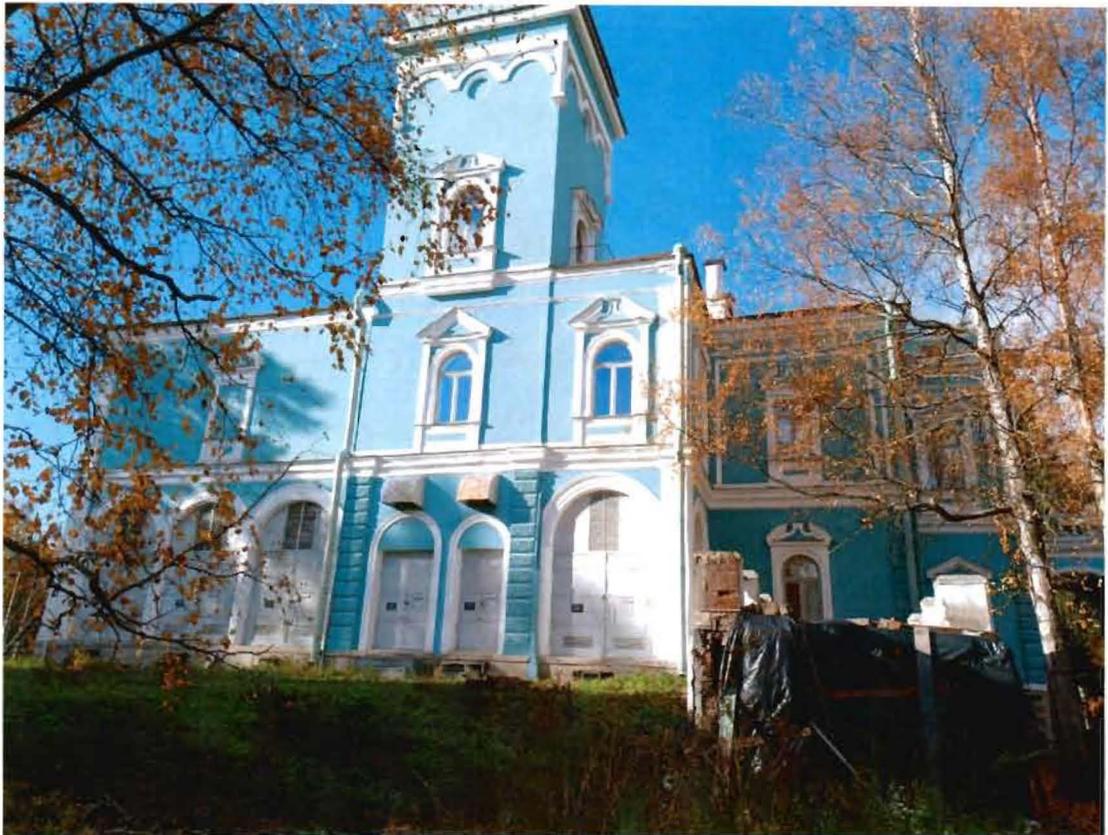
2. Общий вид западный фасад.



3. Общий вид южный фасад.



4. Общий вид восточный фасад.



5. Южный фасад. Фрагмент.



6. Южный фасад. Фрагмент.



7. Западный фасад, северная веранда.



8. Северный фасад. Портик главного входа.



9. Юго-восточный угол. Окно.



10. Интерьер. Помещение 2-Н(36).



11. Интерьер. Помещение 2-Н(68).



12. Интерьер. Помещение 2-Н(68).



13. Интерьер. Помещение 2-Н(93). Винтовая лестница.



14. Чердак.



15. Чердак.



16. Кровля.



17. Кровля. Окна фонаря.



Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации здания объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов», шифр 733-3_ЗП, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

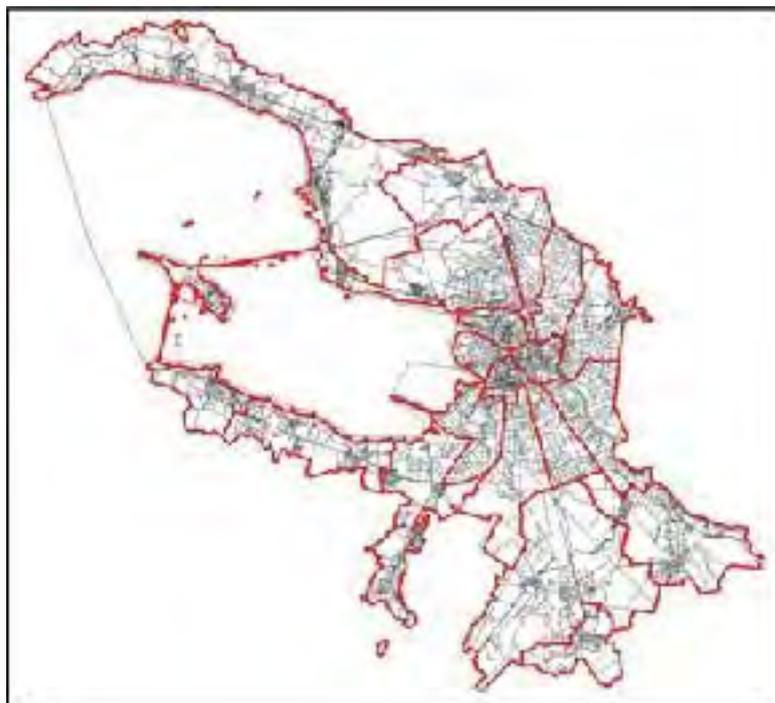
Иная документация

РФ-78-1-78-000-2023-3510-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Лахтинский проспект, дом 104
78:34:0004383:15**



Санкт-Петербург

2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-78-000-2023-3510-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

РГРС (регистрационный номер 01-47-72659/23 от 13.12.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Лахта - Ольгино

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:34:0004383:15

Площадь земельного участка:

498026 +/- 247 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

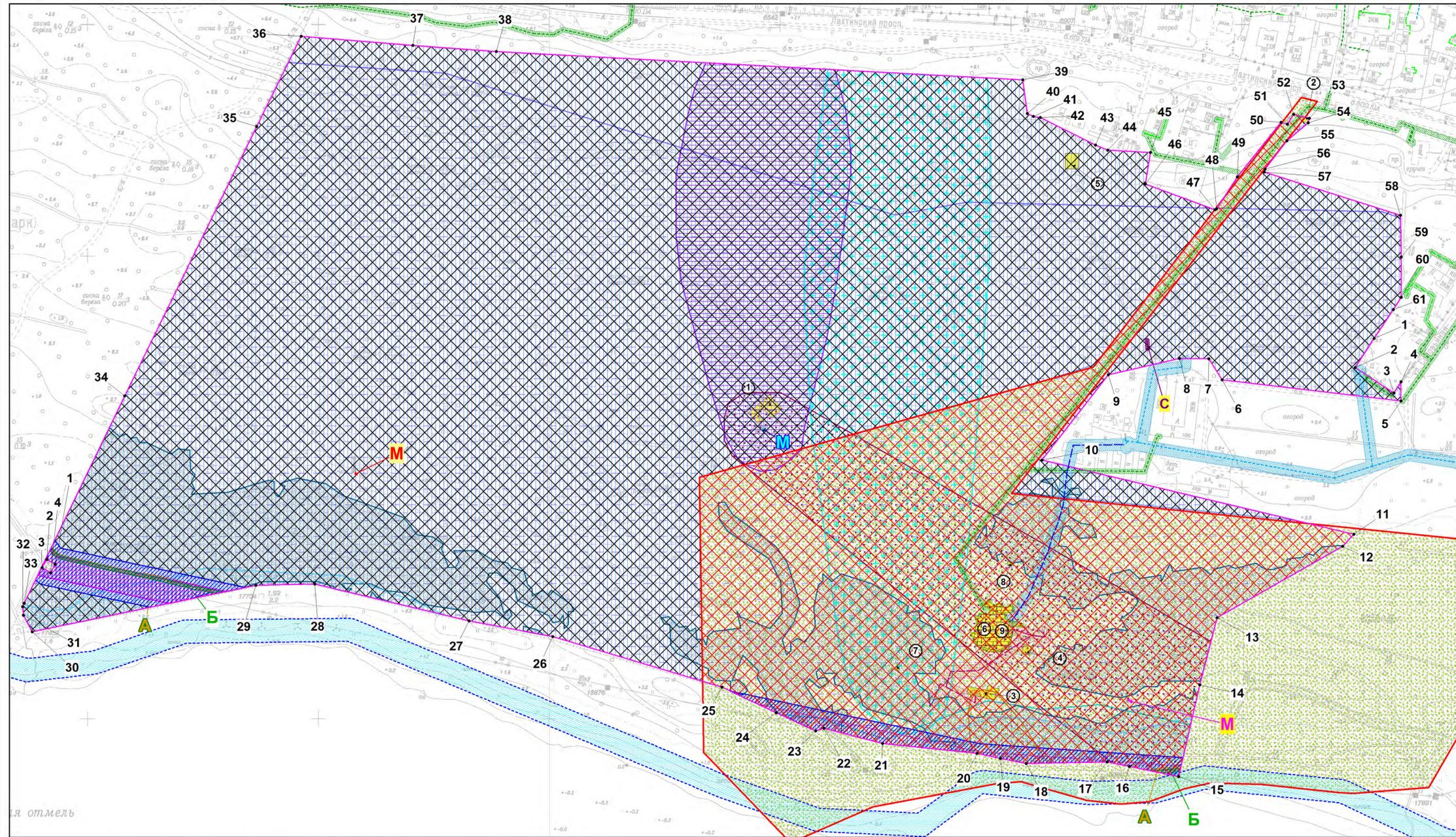
_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

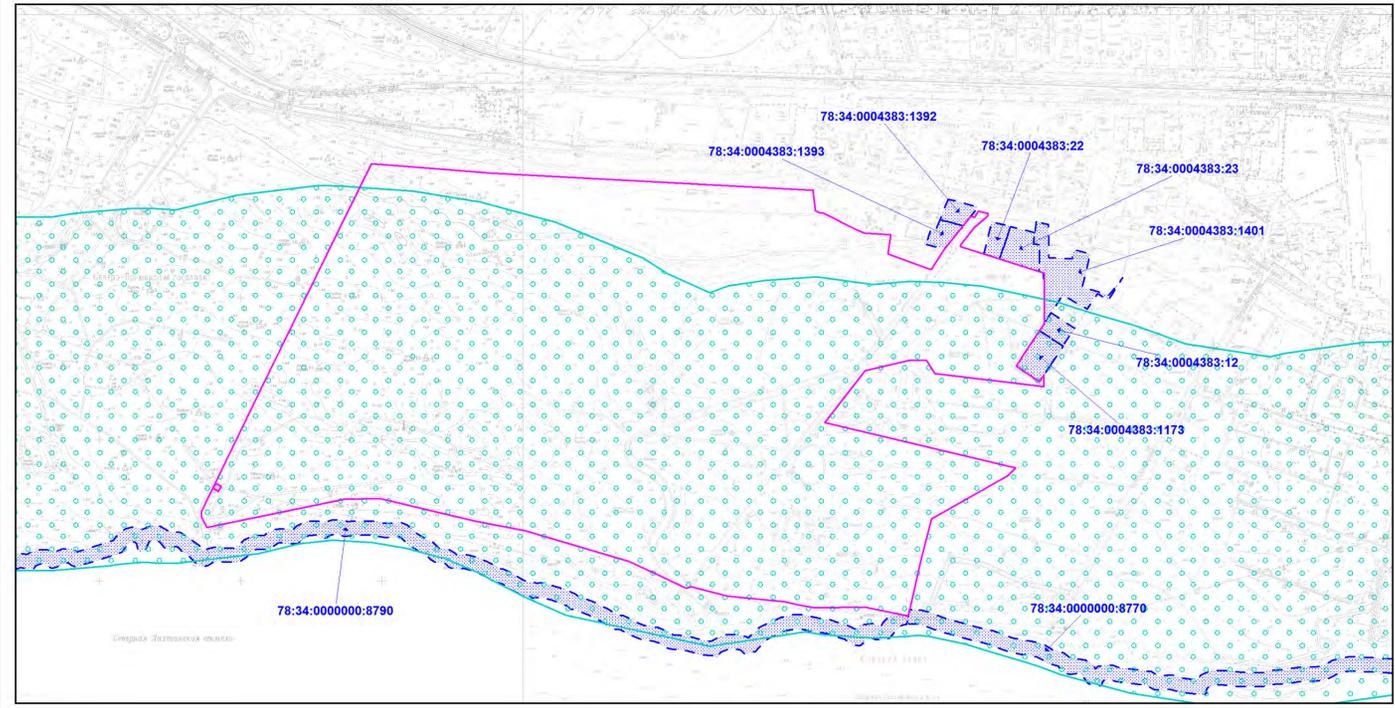
Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Условные обозначения:
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004383:15
 - объекты капитального строительства в границах участка
 - объект капитального строительства в границах участка **
 - объект культурного наследия регионального значения "Усадебный дом" в составе ансамбля "Усадьба Стенбок-Фермор" в составе ансамбля "Усадьба Стенбок-Фермор"
 - объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Усадьба Стенбок-Фермор"
 - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
 - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
 - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 *** градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
 - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01 Приморского района
 - охранная зона электрических сетей *
 - водоохранная зона водного объекта *
 - реестровый номер границы: 78.00.2.41 *
 - зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) *
 - реестровый номер границы: 78.00.2.42 *
 - зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) *
 - реестровый номер границы: 78.34.2.176 *
 - охранная зона КП-110кВ направлением ячейка №8 в ОРУ 110кВ ПС-330кВ "Северная" - 2В-110кВ Т-2 ПС-76 "Невская Губа" №2 (К-148) (реестровый номер границы: 78:34-6.170) *
 - реестровый номер границы: 78.34.2.192 *
 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи КП-110 кВ направлением ячейка № 18 в ОРУ 110 кВ ПС-330 кВ "Северная" - 1В-110 кВ Т-1 ПС-76 "Невская Губа" № 1 (К-147) (реестровый номер границы: 78:34-6.312) *
 - публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34.0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения (реестровый номер границы: 78:34-6.1923) *
 - зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) *
 - зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А25 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:00-6.873) *
 - зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" на высоте от 3,44 м (реестровый номер границы: 78:00-6.874) *
 - зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А3 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2187) *
 - зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А2 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2191) *
 - охранная зона водопроводных сетей **
 - охранная зона газораспределительной сети **
 - охранная зона канализационных сетей **
 - охранная зона сетей связи и сооружений связи **
 - береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) **

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:5000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 - 78:34:0004383:1401 - кадастровый номер смежного земельного участка
 - рыбоохранная зона
- (*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
 (**) - в соответствии со сведениями АИС УГД
 (***) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008, 2013 г., М1:2000.
- В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
- В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- реестровый номер границы: 78.34.2.228 *
- санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м. (реестровый номер границы: 78:34-6.183) *
- водопроводная сеть (78:34:0000000:8394)
- газопровод среднего давления **
- газопровод низкого давления **
- водопровод (78:34:0004383:1162)
- канализация (78:34:0004383:1163)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 498 (78:34:0000000:8372) **
- сооружения связи (мачта шпренгельная ШВ-77 с антенным павильоном) (78:34:0004383:1165)
- сооружения связи (антенна-мачта АМШП-205 с антенным павильоном) (78:34:0004383:1166)
- сооружения связи (мачта шпренгельная ШВ-102 с антенным павильоном) (78:34:0004383:1168)

РФ-78-1-78-000-2023-3510-0					
Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Градостроитель	О.Б.		18.12.2023
Градостроительный план земельного участка				Страница	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000				1	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТР2 - зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального

строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2019 N 741-р "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 "Усадьба Стенбок-Ферморов", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
11.1	Общее пользование водными объектами
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.6	Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт

Суммарная площадь земельных участков условно разрешенных видов использования с учетом образованных земельных участков условно разрешенных видов использования в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 1 га - 0%;
- при площади территориальной зоны от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территориальной зоны от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территориальной зоны более 90 га - 10%.

Доля площади, занимаемой расположенным в замкнутых границах территориальной зоны ТР2 земельным участком условно разрешенного вида использования, не должна превышать следующих значений:

- при площади территориальной зоны до 20 га - 0,5%;
- при площади территориальной зоны свыше 20 га - 1%.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с

условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами

разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и

сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии - 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома N 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.12.2023 № 01-43-29993/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, кадастровый номер 78:34:0004383:15 частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов» (основание: распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р, по адресу: Лахтинский пр., 104, лит. А).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2019 № 741-р:

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

культурного наследия.

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

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

Согласно приказу Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение) земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - техническое здание УКВ ЧМ; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 420 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1992; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:34:0004383:1103</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - караульно-проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 11.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:34:0004383:1104</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - аппаратно-студийный комплекс; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 256.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:34:0004383:1105</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 26.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1955; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:34:0004383:1106</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 109.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004383:1107

№ 6 , нежилое здание - техническое здание. Ранее: Замковая аллея, д. 1 (учетное здание, памятник архитект.); количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 1986.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1867; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004383:1109

№ 7 , сооружения связи антенна-мачта "Аксион-SV" с антенным павильоном; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - 17.6 кв.м; площадь застройки - 17.6 кв.м; год завершения строительства - 2007; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004383:1167

№ 8 , нежилое здание - насосная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 16.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004383:1108

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 9 , объект культурного наследия регионального значения "Усадебный дом" в составе ансамбля "Усадьба Стенбок-Ферморов"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 04.12.2019№ 741-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

№ 10 , объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Усадьба Стенбок-Ферморов"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона электрических сетей (78:34:0004383:15/18):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2197 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона электрических сетей (78:34:0004383:15/19):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2663 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Водоохранная зона водного объекта (78:34:0004383:15/20):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10953 кв.м.

3.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Реестровый номер границы: 78.00.2.41 (78:34:0004383:15/21):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 444013 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41.

5. Реестровый номер границы: 78.00.2.42 (78:34:0004383:15/22):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 12516 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение

автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78.00.2.42.

6. Реестровый номер границы: 78.34.2.176 (78:34:0004383:15/23):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 439 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.176.

7. Реестровый номер границы: 78.34.2.192 (78:34:0004383:15/24):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 419 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Справка о балансовой принадлежности от 25.04.2017 № СПбЭС/19-06/921 выдан: АО "Санкт-Петербургские электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.192.

8. Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) (78:34:0004383:15/25):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12516 кв.м.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в

распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 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 № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.39; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

9. Охранная зона КЛ-110кВ направлением ячейка №8 в ОРУ 110кВ ПС-330кВ "Северная" - 2В -110кВ Т-2 ПС-76 "Невская Губа" №2 (К-148) (реестровый номер границы: 78:34-6.170) (78:34:0004383:15/26):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 439 кв.м.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение от 08.06.2017 № 06-304/РС-242 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора); Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (п 8-11).8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего

габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:34-6.170; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-110кВ направлением ячейка №8 в ОРУ 110кВ ПС-330кВ "Северная" - 2В-110кВ Т-2 ПС-76 "Невская Губа" №2 (К-148); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи КЛ-110 кВ направлением ячейка № 18 в ОРУ 110 кВ ПС-330 кВ "Северная" - 1В-110 кВ Т-1 ПС-76 "Невская Губа" № 1 (К-147) (реестровый номер границы: 78:34-6.312) (78:34:0004383:15/27):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 419 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение от 08.06.2017 № 06-303/РС-241 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Северо-Западное управление Ростехнадзора); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для

такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и

осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:34-6.312; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи КЛ-110 кВ направлением ячейка № 18 в ОРУ 110 кВ ПС-330 кВ "Северная" - 1В-110 кВ Т-1 ПС-76 "Невская Губа" № 1 (К-147); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (78:34:0004383:15/28):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 444013 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 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". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями

и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

12. Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34:0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения (реестровый номер границы: 78:34-6.1923) (78:34:0004383:15/29):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 9400 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 11.05.2023 № 1167-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут. В пользу ПАО "Россети Ленэнерго" (197227, г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литера А; office@lenenergo.ru). Цель установления публичного сервитута: на основании п.1 ст. 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для размещения и для безопасной эксплуатации объекта электросетевого хозяйства. Срок публичного сервитута: 49 лет. В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях: п.1. строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).; Реестровый номер границы: 78:34-6.1923; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34:0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

13. Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) (78:34:0004383:15/30):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 83397 кв.м.

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан:

Федеральное агентство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

14. Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А25 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:00-6.873) (78:34:0004383:15/31):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 48554 кв.м.

14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:00-6.873; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А25 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

15. Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" на высоте от 3,44 м (реестровый номер границы: 78:00-6.874) (78:34:0004383:15/32):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2643 кв.м.

15.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:00-6.874; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" на высоте от 3,44 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

16. Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А3 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2187) (78:34:0004383:15/33):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 41356 кв.м.

16.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:34-6.2187; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А3 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

17. Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А2 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2191) (78:34:0004383:15/34):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 75568 кв.м.

17.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Санитарно-эпидемиологическое заключение от 25.01.2022 № 78.01.05.000.Т.000228.01.22 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 г. N 135 "О введении в действие санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.2.4.1383-03"; Реестровый номер границы: 78:34-6.2191; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А2 на высоте от 2 м; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

18. Реестровый номер границы: 78.34.2.228:

18.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

18.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Проектная документация от 14.05.2017 № б/н выдан: ООО "ИНФО-СВЯЗЬ-ПРОЕКТ"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; Реестровый номер границы: 78.34.2.228.

19. Санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м. (реестровый номер границы: 78:34-6.183):

19.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

19.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение об установлении санитарно-защитной зоны и ввода в эксплуатацию ПРТО от 31.05.2018 № 78-00-06/45-19063-2018 выдан: Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): При установлении санитарно-защитной зоны предусматривается режим территории, который регламентируется п. 5 Правил установления санитарно-защитной зоны и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны утв.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. ; Реестровый номер границы: 78:34-6.183; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м.; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

20. Охранная зона водопроводных сетей:

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

20.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

21. Охранная зона газораспределительной сети:

21.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

21.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

22. Охранная зона канализационных сетей:

22.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

22.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

23. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

23.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

23.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

24. Береговая полоса водного объекта:

24.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

24.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. Рыбоохранная зона:

25.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

25.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения

хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»

26. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (34)01 Приморского района (далее – ЗРЗ):

26.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

26.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта,

реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

27. Территория объекта культурного наследия:

27.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

27.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона электрических сетей (78:34:0004383:15/18)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона электрических сетей (78:34:0004383:15/19)	1-4,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:34:0004383:15/20)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.00.2.41 (78:34:0004383:15/21)	1-4,1-48	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.00.2.42 (78:34:0004383:15/22)	1-17,1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.34.2.176 (78:34:0004383:15/23)	1-44,1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.34.2.192 (78:34:0004383:15/24)	1-37,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) (78:34:0004383:15/25)	1-15,1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона КЛ-110кВ направлением ячейка №8 в ОРУ 110кВ ПС-330кВ "Северная" - 2В-110кВ Т-2 ПС-76 "Невская Губа" №2 (К-148) (реестровый номер границы: 78:34-6.170) (78:34:0004383:15/26)	1-7,1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи КЛ-110 кВ направлением ячейка № 18 в ОРУ 110 кВ ПС-330 кВ "Северная" - 1В-110 кВ Т-1 ПС-76 "Невская Губа" № 1 (К-147) (реестровый номер границы: 78:34-6.312) (78:34:0004383:15/27)	1-4,1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (78:34:0004383:15/28)	1-49,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Публичный сервитут в отношении	1-15,1-9,1-5	см. таблицу	см. таблицу

земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34:0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения (реестровый номер границы: 78:34-6.1923) (78:34:0004383:15/29)		координат	координат
Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) (78:34:0004383:15/30)	1-147,1-5,1-5,1-105,1-88,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенны А25 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:00-6.873) (78:34:0004383:15/31)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" на высоте от 3,44 м (реестровый номер границы: 78:00-6.874) (78:34:0004383:15/32)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А3 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2187) (78:34:0004383:15/33)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки для зданий существующей и перспективной застройки объекта связи РТПС "Ольгино" антенна А2 на высоте от 2 м (реестровый номер границы: 78:34-6.2191) (78:34:0004383:15/34)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.34.2.228	-	-	-
Санитарно-защитная зона объектов связи РТПС "Ольгино", на высоте 2 м. (реестровый номер границы: 78:34-6.183)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01	-	-	-

Приморского района			
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения - «ВЛ 35 кВ Приморская-5», назначение - нежилое, протяженность 10353 м, адрес объекта: Санкт-Петербург, литера Б, кадастровый номер 78:34:0000000:8377, находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго», необходимого для организации электроснабжения населения.

а) Площадь публичного сервитута - 9400 кв.м.

Реквизиты документа-основания: распоряжение от 11.05.2023 № 1167-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:34:0004383:15/29.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 13.12.2023 № 03-04/10-10758:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, кадастровый номер 78:34:0004383:15, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения

(технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информационное письмо от 13.12.2023 № исх-24956/300:

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения для размещения объектов связи, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, кадастровый номер 78:34:0004383:15 (далее - Объект), сообщаю, что свободный доступ к земельному участку со стороны сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует, в районе размещения объекта отсутствуют сети централизованного холодного водоснабжения и водоотведения, к которым возможно выполнить подключение Объекта.

Обеспечение ресурсами объекта на указанной территории будет осуществляться после корректировки Схемы инженерного обеспечения территории (далее - Схема) в части водоснабжения (заключение по проекту планировки и межевания территории №048-23-9879/14-0-1 от 24.07.2014) и водоотведения (заключение по проекту планировки и межевания территории №048-23-6393/14-0-1 от 11.07.2014) с учетом запрашиваемых расходов.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	100333.33	102571.73	19	100165.61	103390.59	42	100719.66	103425.21
2	100337.53	102564.53	20	100169.9	103370.53	43	100695.75	103473.12
3	100330.44	102560.33	21	100178.43	103288.56	44	100691.43	103483.81
4	100326.09	102567.75	22	100191.61	103237.73	45	100689.25	103520.69
1	100333.33	102571.73	23	100189.25	103230.55	46	100662.04	103516.27
1	100528.57	103714.56	24	100205.1	103196.35	47	100639.84	103576.51
2	100503.49	103698.08	25	100227.12	103149.44	48	100640.71	103578.05
3	100481.53	103731.52	26	100270.81	103002.87	49	100668.27	103596.05
4	100491.09	103737.8	27	100284.36	102930.29	50	100715.38	103633.75
5	100474.47	103737.77	28	100316.24	102796.53	51	100713.83	103639.4
6	100492.76	103582.92	29	100315.14	102745.67	52	100722.35	103644.68
7	100511.08	103571.3	30	100275.11	102551.8	53	100718.99	103658.28
8	100511.37	103545.78	31	100289.4	102544.14	54	100714.88	103657.3
9	100497.12	103484.17	32	100296.77	102543.44	55	100699.42	103638.98
10	100423.56	103426.76	33	100299.68	102544.98	56	100675.06	103620.08
11	100359.26	103697	34	100478.84	102632.07	57	100672.59	103619.25
12	100348.81	103687.16	35	100711.69	102746.28	58	100635.12	103737.32
13	100287.15	103578.41	36	100789.73	102784.96	59	100599.1	103737.98
14	100228.99	103563.36	37	100781.96	102881.71	60	100564.12	103737.91
15	100149.74	103545.07	38	100776.56	102953.94	61	100553.64	103731.03
16	100158.64	103502.46	39	100752.17	103410.04	1	100528.57	103714.56
17	100162.49	103483.35	40	100722.99	103413.98			
18	100161.25	103413.03	41	100720.46	103419.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/18

1	100189.25	103230.55	6	100161.25	103413.03	11	100171.19	103372.5
2	100191.61	103237.73	7	100162.49	103483.35	12	100212.44	103180.72
3	100178.43	103288.56	8	100158.64	103502.46	13	100205.1	103196.35
4	100169.9	103370.53	9	100149.74	103545.07	1	100189.25	103230.55
5	100165.61	103390.59	10	100159.07	103547.21			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/19

1	100333.33	102571.73	1	100333.33	102571.73	4	100340.6	102571.6
2	100337.53	102564.53	1	100323.67	102556.65	5	100346.01	102567.51
3	100330.44	102560.33	2	100299.59	102670.32	1	100323.67	102556.65
4	100326.09	102567.75	3	100309.78	102719.7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/20

1	100191.61	103237.73	7	100158.64	103502.46	13	100182	103291.5
2	100178.43	103288.56	8	100149.74	103545.07	14	100200.5	103233.5
3	100169.9	103370.53	9	100194.55	103555.36	15	100203.48	103199.98
4	100165.61	103390.59	10	100212	103476.5	16	100189.25	103230.55
5	100161.25	103413.03	11	100208	103426.3	1	100191.61	103237.73
6	100162.49	103483.35	12	100215.5	103380			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/21

1	100330.44	102560.33	14	100165.61	103390.59	32	100528.57	103714.56
2	100337.53	102564.53	15	100161.25	103413.03	33	100553.64	103731.03
3	100333.33	102571.73	16	100162.49	103483.35	34	100564.12	103737.91
4	100326.09	102567.75	17	100158.64	103502.46	35	100599.1	103737.98
1	100330.44	102560.33	18	100149.74	103545.07	36	100632.85	103737.36
1	100296.77	102543.44	19	100228.99	103563.36	37	100637.97	103721.53
2	100289.4	102544.14	20	100287.15	103578.41	38	100641.27	103578.42
3	100275.11	102551.8	21	100348.81	103687.16	39	100640.71	103578.05
4	100315.14	102745.67	22	100359.26	103697	40	100639.84	103576.51
5	100316.24	102796.53	23	100423.56	103426.76	41	100641.41	103572.25
6	100284.36	102930.29	24	100497.12	103484.17	42	100646.27	103361.47
7	100270.81	103002.87	25	100511.37	103545.78	43	100635.32	103298.89
8	100227.12	103149.44	26	100511.08	103571.3	44	100758.01	102909.59
9	100205.1	103196.35	27	100492.76	103582.92	45	100767.25	102773.82
10	100189.25	103230.55	28	100474.47	103737.77	46	100711.69	102746.28
11	100191.61	103237.73	29	100491.09	103737.8	47	100478.84	102632.07
12	100178.43	103288.56	30	100481.53	103731.52	48	100299.68	102544.98
13	100169.9	103370.53	31	100503.49	103698.08	1	100296.77	102543.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/22

1	100296.77	102543.44	12	100318.92	102657.93	5	100162.49	103483.35
2	100289.4	102544.14	13	100315.42	102626.59	6	100158.64	103502.46
3	100275.11	102551.8	14	100305.96	102598.5	7	100149.74	103545.07
4	100315.14	102745.67	15	100295.82	102584.49	8	100199.52	103556.56
5	100316.24	102796.53	16	100292.95	102567.4	9	100199.67	103551.68
6	100289.18	102910.07	17	100298.54	102544.38	10	100186.64	103490.8
7	100300.9	102884.63	1	100296.77	102543.44	11	100199.41	103423.55
8	100323.74	102820.28	1	100174.87	103322.8	12	100199.55	103421.46
9	100325.46	102787.48	2	100169.9	103370.53	13	100201.8	103389.07
10	100329.99	102701.12	3	100165.61	103390.59	14	100190.56	103348.7
11	100320.28	102670.15	4	100161.25	103413.03	1	100174.87	103322.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/23

1	100348.47	102568.7	19	100312.67	102694.71	37	100323.73	102658.64
2	100346.03	102567.51	20	100312.16	102695.72	38	100326.12	102644.34
3	100341.52	102571.21	21	100311.71	102698.16	39	100331.5	102618.89
4	100340.12	102573.62	22	100310.45	102704.5	40	100339.88	102581.82
5	100338.82	102576.67	23	100309.21	102710.55	41	100341.09	102577.47
6	100337.55	102581.23	24	100308.55	102713.76	42	100342.27	102574.7
7	100329.15	102618.37	25	100309.77	102719.67	43	100343.38	102572.79
8	100323.76	102643.9	26	100310.35	102716.92	44	100347.52	102569.39
9	100321.37	102658.17	27	100311.56	102711.03	1	100348.47	102568.7
10	100318.31	102671.63	28	100312.8	102704.97	1	100155.6	103517.02
11	100315.76	102672.39	29	100314.07	102698.61	2	100153.97	103524.81
12	100316.33	102674.3	30	100314.46	102696.49	3	100156.49	103543.79
13	100317.8	102673.87	31	100314.85	102695.7	4	100156.47	103546.62
14	100317.14	102676.79	32	100315.7	102693.6	5	100158.87	103547.18
15	100315.48	102682.57	33	100316.44	102690.32	6	100158.89	103543.64
16	100314.75	102685.65	34	100317.1	102686.11	7	100156.07	103522.33
17	100314.08	102689.87	35	100317.8	102683.18	1	100155.6	103517.02
18	100313.4	102692.88	36	100319.46	102677.37			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/24

1	100347.68	102568.31	16	100311.46	102692.27	31	100322.28	102658.34
2	100345.26	102567.13	17	100311.34	102695.84	32	100330.73	102618.72
3	100340.92	102570.69	18	100310.95	102698.01	33	100339.11	102581.65
4	100339.42	102573.27	19	100309.69	102704.34	34	100340.37	102577.14
5	100338.1	102576.34	20	100308.15	102711.83	35	100341.57	102574.35
6	100336.78	102581.06	21	100309.38	102717.77	36	100342.78	102572.27
7	100328.39	102618.21	22	100309.59	102716.76	37	100347.05	102568.77
8	100319.94	102657.82	23	100312.04	102704.82	1	100347.68	102568.31
9	100315.97	102675.26	24	100313.3	102698.46	1	100154.68	103521.43
10	100314.75	102676.04	25	100313.74	102696.1	2	100152.98	103529.56
11	100315.34	102676.95	26	100313.85	102692.58	3	100154.45	103546.16
12	100315.42	102677.44	27	100314.35	102690.51	4	100156.91	103546.72
13	100314.57	102680.52	28	100316.12	102685.45	1	100154.68	103521.43
14	100313.79	102684.84	29	100316.91	102681.05			
15	100312.04	102689.83	30	100318.02	102677.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/25

1	100199.52	103556.56	12	100199.41	103423.55	8	100292.95	102567.4
2	100149.74	103545.07	13	100186.64	103490.8	9	100295.82	102584.49
3	100158.64	103502.46	14	100199.67	103551.68	10	100305.96	102598.5
4	100162.49	103483.35	15	100199.52	103556.56	11	100315.42	102626.59
5	100161.25	103413.03	1	100289.18	102910.07	12	100318.92	102657.93
6	100165.61	103390.59	2	100316.24	102796.53	13	100320.28	102670.15
7	100169.9	103370.53	3	100315.14	102745.67	14	100329.99	102701.12
8	100174.87	103322.8	4	100275.11	102551.8	15	100325.46	102787.48
9	100190.56	103348.7	5	100289.4	102544.14	16	100323.74	102820.28
10	100201.8	103389.07	6	100296.77	102543.44	17	100300.9	102884.63
11	100199.55	103421.46	7	100298.54	102544.38	18	100289.18	102910.07

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/26

1	100158.87	103547.18	2	100308.55	102713.76	11	100315.48	102682.57
2	100156.47	103546.62	3	100309.21	102710.55	12	100317.14	102676.79
3	100156.49	103543.79	4	100310.45	102704.5	13	100317.8	102673.87
4	100153.97	103524.81	5	100311.71	102698.16	14	100316.33	102674.3
5	100155.6	103517.02	6	100312.16	102695.72	15	100315.76	102672.39
6	100156.07	103522.33	7	100312.67	102694.71	16	100318.31	102671.63
7	100158.89	103543.64	8	100313.4	102692.88	17	100321.37	102658.17
1	100158.87	103547.18	9	100314.08	102689.87	18	100323.76	102643.9
1	100309.77	102719.67	10	100314.75	102685.65	19	100329.15	102618.37

20	100337.55	102581.23	29	100341.09	102577.47	38	100315.7	102693.6
21	100338.82	102576.67	30	100339.88	102581.82	39	100314.85	102695.7
22	100340.12	102573.62	31	100331.5	102618.89	40	100314.46	102696.49
23	100341.52	102571.21	32	100326.12	102644.34	41	100314.07	102698.61
24	100346.03	102567.51	33	100323.73	102658.64	42	100312.8	102704.97
25	100348.47	102568.7	34	100319.46	102677.37	43	100311.56	102711.03
26	100347.52	102569.39	35	100317.8	102683.18	44	100310.35	102716.92
27	100343.38	102572.79	36	100317.1	102686.11	1	100309.77	102719.67
28	100342.27	102574.7	37	100316.44	102690.32			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/27

1	100156.91	103546.72	11	100315.34	102676.95	26	100339.11	102581.65
2	100154.45	103546.16	12	100314.75	102676.04	27	100330.73	102618.72
3	100152.98	103529.56	13	100315.97	102675.26	28	100322.28	102658.34
4	100154.68	103521.43	14	100319.94	102657.82	29	100318.02	102677.04
1	100156.91	103546.72	15	100328.39	102618.21	30	100316.91	102681.05
1	100309.38	102717.77	16	100336.78	102581.06	31	100316.12	102685.45
2	100308.15	102711.83	17	100338.1	102576.34	32	100314.35	102690.51
3	100309.69	102704.34	18	100339.42	102573.27	33	100313.85	102692.58
4	100310.95	102698.01	19	100340.92	102570.69	34	100313.74	102696.1
5	100311.34	102695.84	20	100345.26	102567.13	35	100313.3	102698.46
6	100311.46	102692.27	21	100347.68	102568.31	36	100312.04	102704.82
7	100312.04	102689.83	22	100347.05	102568.77	37	100309.59	102716.76
8	100313.79	102684.84	23	100342.78	102572.27	1	100309.38	102717.77
9	100314.57	102680.52	24	100341.57	102574.35			
10	100315.42	102677.44	25	100340.37	102577.14			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/28

1	100528.57	103714.56	19	100165.61	103390.59	37	100758.01	102909.59
2	100503.49	103698.08	20	100169.9	103370.53	38	100635.32	103298.89
3	100481.53	103731.52	21	100178.43	103288.56	39	100646.27	103361.47
4	100491.09	103737.8	22	100191.61	103237.73	40	100641.41	103572.25
5	100474.47	103737.77	23	100189.25	103230.55	41	100639.84	103576.51
6	100492.76	103582.92	24	100205.1	103196.35	42	100640.71	103578.05
7	100511.08	103571.3	25	100227.12	103149.44	43	100641.27	103578.42
8	100511.37	103545.78	26	100270.81	103002.87	44	100637.97	103721.53
9	100497.12	103484.17	27	100284.36	102930.29	45	100632.85	103737.36
10	100423.56	103426.76	28	100316.24	102796.53	46	100599.1	103737.98
11	100359.26	103697	29	100315.14	102745.67	47	100564.12	103737.91
12	100348.81	103687.16	30	100275.11	102551.8	48	100553.64	103731.03
13	100287.15	103578.41	31	100289.4	102544.14	49	100528.57	103714.56
14	100228.99	103563.36	32	100296.77	102543.44	1	100333.33	102571.73
15	100149.74	103545.07	33	100299.68	102544.98	2	100337.53	102564.53
16	100158.64	103502.46	34	100478.84	102632.07	3	100330.44	102560.33
17	100162.49	103483.35	35	100711.69	102746.28	4	100326.09	102567.75
18	100161.25	103413.03	36	100767.25	102773.82	5	100333.33	102571.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/29

1	100166.28	103548.89	11	100205.1	103196.35	6	100319.62	102554.67
2	100149.74	103545.07	12	100223.81	103156.5	7	100354.31	102571.53
3	100158.64	103502.46	13	100220.48	103172.12	8	100347.23	102576.54
4	100162.49	103483.35	14	100178.14	103373.08	9	100313.25	102736.52
5	100161.25	103413.03	15	100166.28	103548.89	1	100333.33	102571.73
6	100165.61	103390.59	1	100313.25	102736.52	2	100337.53	102564.53
7	100169.9	103370.53	2	100296.2	102653.96	3	100330.44	102560.33
8	100178.43	103288.56	3	100315.59	102561.24	4	100326.09	102567.75
9	100191.61	103237.73	4	100317.14	102557.72	5	100333.33	102571.73
10	100189.25	103230.55	5	100319.3	102554.95			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/30

1	100221.93	103561.73	17	100217.53	103264.35	33	100205.56	103236.81
2	100149.74	103545.07	18	100222.41	103261.54	34	100212.07	103244.63
3	100158.64	103502.46	19	100222.77	103255.72	35	100204.65	103245.44
4	100162.49	103483.35	20	100227.8	103252.94	36	100208.55	103252.44
5	100161.25	103413.03	21	100229.26	103247.39	37	100206.98	103257.53
6	100165.61	103390.59	22	100234.89	103246.35	38	100200.85	103258.3
7	100169.9	103370.53	23	100239.03	103249.56	39	100197	103253.23
8	100172.21	103348.32	24	100238.87	103237.79	40	100187.68	103252.89
9	100176.47	103347.62	25	100243.69	103234.63	41	100191.61	103237.73
10	100179.41	103352.61	26	100240.14	103231.08	42	100189.25	103230.55
11	100180.71	103330.56	27	100234.14	103232.35	43	100196.98	103213.87
12	100191.32	103324.89	28	100235.88	103238.55	44	100200.42	103208.98
13	100197.19	103313.96	29	100231.21	103241.9	45	100200.4	103206.48
14	100207.92	103276.04	30	100226.17	103233.88	46	100203.71	103199.35
15	100211.19	103271.5	31	100234.14	103225.25	47	100207.75	103195.37
16	100220.46	103268.64	32	100229.09	103221.02	48	100216.55	103187.7

49	100222.41	103187.83	138	100209.71	103502.4	70	100367.31	103470.21
50	100235.12	103179.97	139	100212.34	103515.13	71	100356.83	103474.12
51	100240.99	103181.09	140	100209.01	103521.97	72	100355.81	103459.47
52	100254.9	103167.48	141	100212.45	103526.85	73	100366.77	103449.7
53	100232.87	103158.39	142	100210.89	103531.73	74	100365.48	103444.82
54	100233.6	103163.57	143	100220.94	103545.89	75	100349.42	103440.85
55	100229.52	103168.46	144	100216.38	103557.12	76	100348.69	103447.75
56	100224.37	103171.96	145	100226.32	103558.55	77	100343.96	103451.66
57	100220.46	103167.71	146	100219.86	103560.43	78	100329.94	103454.04
58	100221.02	103162.45	147	100221.93	103561.73	79	100326.03	103457.71
59	100223.63	103156.87	1	100272.32	102994.78	80	100325.48	103474.54
60	100232.24	103156.74	2	100275.54	102977.51	81	100320.24	103475.09
61	100233.17	103144.08	3	100279.78	102977.49	82	100314.01	103483.6
62	100237.08	103138.09	4	100276.29	102990.15	83	100324.55	103486.32
63	100242.94	103137.48	5	100272.32	102994.78	84	100328.81	103502.44
64	100256.01	103110.84	1	100300.14	102864.06	85	100320.89	103511.23
65	100263.45	103104.96	2	100304.74	102844.76	86	100323.94	103529.78
66	100281.06	103104.17	3	100309.67	102846.18	87	100318.37	103529.94
67	100281.96	103099.12	4	100305.04	102849.96	88	100333.56	103537.59
68	100286.93	103096.48	5	100300.14	102864.06	89	100327.01	103540.52
69	100288.16	103103.28	1	100348.67	103686.92	90	100330.62	103564.94
70	100278.93	103112.62	2	100287.15	103578.41	91	100324.42	103573.1
71	100279.93	103118.65	3	100232.34	103564.23	92	100328.96	103575.85
72	100275.51	103121.58	4	100232.23	103529.78	93	100332.36	103588.84
73	100278.28	103126.61	5	100227.56	103526.85	94	100329.83	103594.23
74	100268.36	103127.89	6	100227.38	103515.13	95	100334.46	103611.81
75	100268.45	103133.3	7	100220.85	103506.34	96	100328.75	103620.6
76	100263.18	103135.94	8	100217.89	103494.62	97	100328.87	103626.46
77	100271.29	103137.13	9	100229.4	103435.05	98	100332.36	103638.18
78	100275.2	103141.99	10	100239.03	103421.41	99	100337.88	103639.15
79	100278.24	103165.64	11	100243.92	103422.81	100	100339.33	103652.83
80	100292.79	103162.18	12	100244.34	103428.22	101	100342.64	103656.73
81	100287.93	103165.53	13	100249.78	103429.36	102	100341.04	103661.61
82	100277.75	103190.92	14	100252.61	103435.05	103	100348.51	103669.55
83	100290.84	103201.72	15	100263.22	103440.91	104	100349.7	103685.05
84	100317.99	103200.47	16	100258.91	103453.61	105	100348.67	103686.92
85	100338.09	103190.28	17	100264.45	103455.51	1	100309.37	102825.34
86	100361.84	103154.43	18	100263.47	103461.48	2	100312.5	102812.24
87	100371.97	103147.21	19	100258.31	103462.13	3	100313.96	102813.57
88	100386.63	103146.33	20	100275.18	103477.05	4	100318.28	102799.31
89	100387.26	103151.51	21	100277.87	103488.76	5	100318.49	102750.48
90	100376.12	103158.93	22	100276.03	103500.48	6	100312.9	102734.84
91	100349.15	103195.8	23	100286.28	103494.95	7	100309.52	102718.45
92	100335.05	103205.79	24	100292.29	103503.89	8	100309.38	102707.51
93	100299.63	103217	25	100301.59	103510.33	9	100303.54	102689.51
94	100283.99	103212.06	26	100309.67	103503.67	10	100275.11	102551.8
95	100268.36	103201.76	27	100309.41	103498.18	11	100289.4	102544.14
96	100255.33	103205.24	28	100306.68	103477.05	12	100296.77	102543.44
97	100258.58	103209.19	29	100295.05	103462.4	13	100299.68	102544.98
98	100265.42	103209.08	30	100294.75	103452.24	14	100451.53	102618.79
99	100269.16	103215.16	31	100305.05	103446.77	15	100443.78	102627.44
100	100266	103221.19	32	100306.83	103424.66	16	100446.04	102633.29
101	100279.11	103230.4	33	100324.07	103427.89	17	100442.42	102636.76
102	100296.12	103229	34	100321.93	103417.29	18	100443.09	102642.31
103	100315.27	103232.91	35	100325.05	103412.54	19	100438.29	102645.01
104	100319.18	103237.18	36	100335.8	103410.01	20	100438.31	102651.85
105	100325.05	103236.59	37	100334.34	103400.4	21	100428.69	102672.36
106	100318.44	103244.63	38	100342.62	103392.09	22	100433.11	102678.22
107	100325.05	103252.7	39	100341.07	103387.2	23	100432.12	102688.2
108	100316.3	103279.83	40	100336.21	103389.16	24	100415.52	102688.92
109	100297.27	103311.03	41	100338.28	103383.82	25	100410.64	102693.03
110	100290.84	103309.18	42	100348.65	103379.53	26	100404.78	102689.7
111	100293.18	103320.21	43	100347.11	103373.53	27	100398.6	102692.54
112	100284.97	103320.95	44	100352.17	103368.4	28	100394.04	102689.64
113	100279.28	103330.73	45	100367.5	103378.41	29	100395.48	102721.18
114	100268.36	103333.57	46	100356.7	103378.79	30	100405.94	102756.34
115	100268.07	103339.07	47	100360.65	103382.73	31	100404.78	102761.33
116	100258.58	103343.31	48	100371.19	103386.43	32	100395.26	102761.46
117	100251.49	103339.35	49	100375.88	103383.99	33	100391.56	102765.13
118	100249.33	103334.47	50	100376.38	103389.16	34	100400.82	102770.94
119	100238.78	103334.47	51	100386.85	103396.97	35	100402.94	102766.11
120	100239.15	103315.91	52	100384.61	103401.85	36	100404.85	102770.99
121	100228.28	103319.96	53	100394.9	103418.45	37	100407.78	102781.73
122	100222.23	103328.43	54	100391.06	103436.03	38	100403.01	102806.33
123	100210.53	103329.59	55	100402.27	103435.99	39	100392.69	102820.79
124	100216.67	103333.49	56	100405.2	103425.42	40	100373.74	102873.53
125	100218.97	103345.21	57	100407.95	103436.03	41	100358.88	102885.34
126	100217.53	103350.99	58	100397.38	103441.74	42	100356.98	102898.92
127	100203.15	103361.81	59	100394.21	103447.75	43	100351.07	102907.79
128	100200.58	103369.63	60	100399.32	103452.62	44	100346.19	102906.54
129	100201.45	103376.02	61	100399.03	103458.49	45	100330.44	102912.59
130	100205.8	103379.12	62	100393.22	103461.17	46	100330.79	102918.68
131	100205.46	103392.09	63	100393.86	103449.7	47	100335.45	102921.56
132	100211.49	103404.78	64	100388.58	103447.87	48	100345.21	102916.94
133	100204.06	103426.27	65	100388.58	103442.45	49	100344.91	102937.98
134	100199.33	103450.68	66	100382.69	103442.87	50	100336.37	102951.65
135	100202.35	103455.56	67	100381.65	103449.7	51	100334.47	102963.62
136	100195.66	103475.09	68	100374.9	103450.33	52	100330.1	102967.28
137	100196.24	103480.95	69	100368.67	103460.44	53	100327.43	102978.02

54	100316.29	102980.95	68	100288.87	102999.47	82	100308.75	102875.48
55	100312.01	102985.19	69	100302.14	102972.06	83	100310.67	102857.54
56	100305.86	102984.85	70	100313.85	102969.12	84	100316.3	102845.59
57	100310.75	102994.62	71	100326.08	102954.58	85	100316.89	102820.42
58	100306.63	102998.53	72	100325.57	102947.74	86	100312.51	102823.72
59	100310.97	103001.46	73	100318.4	102945.35	87	100312.25	102828.84
60	100298.34	103019.04	74	100304.2	102957	88	100309.37	102825.34
61	100292.79	103021.2	75	100291.45	102960.39	1	100333.33	102571.73
62	100292.36	103016.11	76	100294.64	102965.32	2	100337.53	102564.53
63	100281.46	103016.51	77	100289.55	102967.54	3	100330.44	102560.33
64	100277.66	103012.71	78	100284.85	102963.37	4	100326.09	102567.75
65	100289.48	103011.83	79	100292.85	102953	5	100333.33	102571.73
66	100283.99	103008.58	80	100291.93	102935.05			
67	100282.78	103003.18	81	100298.86	102890.13			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/31

1	100440.37	103151.51	6	100481.75	103200.37	11	100158.64	103502.46
2	100460.68	103151.51	7	100315.58	103489.55	12	100161.62	103487.68
3	100471.92	103154.78	8	100266.4	103573.04	13	100214.01	103420.68
4	100481.61	103168.57	9	100228.99	103563.36	14	100427.27	103158.17
5	100481.61	103185.62	10	100149.74	103545.07	15	100440.37	103151.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/32

1	100161.57	103431.37	6	100181.46	103364.58	11	100222.73	103386.94
2	100161.25	103413.03	7	100205.61	103362.71	12	100196.41	103409.66
3	100165.61	103390.59	8	100216.33	103364.78	13	100161.57	103431.37
4	100169.9	103370.53	9	100222.93	103370.12			
5	100170.28	103366.87	10	100225.08	103375.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/33

1	100766.86	103135.42	10	100441.61	103219.48	19	100454.59	103148.81
2	100760.86	103247.44	11	100433.05	103218.45	20	100489.28	103137.89
3	100757.92	103248.24	12	100424.73	103210.32	21	100578.63	103113.96
4	100726.93	103256.4	13	100418.16	103201.06	22	100618.34	103109.48
5	100690.43	103261.19	14	100415.28	103194.98	23	100670.4	103109.88
6	100670.75	103261.19	15	100413.67	103183.55	24	100722.11	103119.98
7	100579.9	103249.39	16	100417.18	103173.58	25	100744.43	103125.76
8	100531.09	103240.82	17	100424.36	103163.47	26	100766.86	103135.42
9	100452.74	103221.05	18	100442.23	103152.92			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004383:15/34

1	100761.2	103241.15	8	100191.23	103328.87	15	100450.11	103227.07
2	100753.8	103379.55	9	100186.15	103309.65	16	100556.54	103221.17
3	100692.03	103381.89	10	100190.1	103296.65	17	100593.51	103221.22
4	100591.32	103380.92	11	100194.56	103289.28	18	100670.73	103229.26
5	100339.98	103362.04	12	100208.54	103270.63	19	100742.84	103238.55
6	100230.22	103348.09	13	100232.2	103259.05	20	100761.2	103241.15
7	100203.66	103342.16	14	100271.47	103249.73			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№ _____

Исх. №

Рег. № 01-26-51/24-0-0 от 17.01.2024

№01-26-51/24-0-1 от 01.02.2024

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 «Строй-Эксперт»

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

-

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

5	0	6	7	8	4	7	0	6	6	9	7	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

191119

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Лиговский просп., д. 121, лит. В, пом. 1-Н, комн. №19

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02555

(№ лицензии)

18.05.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Стенбок-Ферморов»
(основание: распоряжение КГИОП от 04.12.2019 № 741-р)

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

Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 104, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор № 733-3_ЗП

(дата и №)

Заключенный с:

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российская телевизионная и радиовещательная сеть»
(филиал РТРС «Санкт-Петербургский РЦ»)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	1	7	1	2	7	2	1	1	-	-				
1	0	2	7	7	3	9	4	5	6	0	8	4	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

197022 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Академика Павлова, д. 3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 14.10.2022 № 01-21-2463/22-0-1
- программа комплексных научных исследований

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Эксперт»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	4	0	9	9	5	1	-	-				
5	0	6	7	8	4	7	0	6	6	9	7	5	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02555

18.05.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191119 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Лиговский просп., д. 121, лит. В, пом. 1-Н, комн. №19 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации
и консервации на объектах культурного наследия)
(III категория) Корухова Екатерина Николаевна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Эксперт»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	4	0	9	9	5	1	-	-				
5	0	6	7	8	4	7	0	6	6	9	7	5	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02555

18.05.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191119 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
Лиговский просп., д. 121, лит. В, пом. 1-Н, комн. №19 <small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ от 15.11.2023 № 17 АН Приказ от 15.11.2023 № 17 НР <small>(дата и №)</small>

Научное руководство:	производитель работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Морозова Елена Сергеевна <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
----------------------	---

№ 150 от 13.02.2019 <small>(наименование документа, дата и N)</small>
--

Технический надзор:	- <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
---------------------	---

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

- <small>(дата и №)</small>

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок **до «01» марта 2024 года**

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

Должность уполномоченного лица
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16 Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025
--

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений

проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 ____ г.		
Исполнитель	К.А. Склокина	8 (812) 710-45-68
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	Д.Н. Горячев	8 (812) 710-45-58
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-50
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	51-57
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	58-76
3	Приложение №3. Иконографические материалы	77-84
4	Приложение №4. Материалы фотофиксации	85-109
5	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	110-116
6	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	117-226
7	Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	227-249
8	Приложение №8. Копии договоров с экспертами.	250-256
9	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	257-265
10	Приложение №10. Копия охранного обязательства	266-291
11	Приложение №11. Иная документация	292-340