

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация»
(Шифр: ПД-11МКД-2025)**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу АО «Ренессанс-Реставрация». Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 15 октября 2025 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 15 октября 2025 г. по 30 октября 2025 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

АО «Ренессанс-Реставрация» (191124. г. Санкт-Петербург, Орловская улица, дом 1. корпус 2, лит А, пом. 10Н. ИНН 7842321061). Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23344 (Дата предоставления лицензии: 21.04.2023г.).

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.

Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- 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;
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанная АО «Ренессанс-Реставрация», в составе:

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Проектная документация			
1	ПД-11МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
3	ПД-11МКД-2025-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	ПД-11МКД-2025-КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»	
7	ПД-11МКД-2025-ПОР	Раздел 7. «Проект организации строительства (реставрации)»	
Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»			
Подраздел I. Предварительные работы			
13.1.1	ПД-11МКД-2025-ИРД	Часть 1. «Исходно-разрешительная документация»	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

13.1.2	ПД-11МКД-2025-ФФ	Часть 2. «Фотофиксация до начала производства работ»	
Подраздел II. Комплексные научные исследования			
13.2.1	ПД-11МКД-2025-ИС	Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»	
13.2.2	ПД-11МКД-2025-ОЧ	Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)».	
13.2.3	ПД-11МКД-2025-ИТИ	Часть 3. «Инженерно-технические исследования»	
13.2.4	ПД-11МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. «Инженерное химико-технологическое исследование по строительным и отделочным материалам»	
13.2.5	ПД-11МКД-2025 -ОКНИ	Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям»	
Подраздел III. «Технологические рекомендации по реставрации»			
13.3	ПД-11МКД-2025-ТР	«Технологические рекомендации по реставрации»	

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А, - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанной АО «Ренессанс-Реставрация»,** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Представлено заказчиком:

– Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанная АО «Ренессанс-Реставрация»;

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (АО «Ренессанс-Реставрация»): копия Выписки из реестра лицензий (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП №01-21-2461/24-0-1 от 09.09.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворового фасада) (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок от 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846 (Приложение №7);

–Документы технического учета: поэтажные планы; Ведомость помещений и их площадей (Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А); ПАСПОРТ на многоквартирный дом (по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом № 50); Технический паспорт на жилой дом (Приложение №6);

–Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», 1-я половина XIX в., 1879 г., 1910–1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 9 ноября 2016 г. №48338-р (Приложение №3).

–Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2022 г. №85-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Приложение №5);

–Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2024 г. №330-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Приложение №4).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, КГИОП, РНБ и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27.
- Краткая историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

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 Р 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.

ЦГИА СПб

- Ф. 513. Оп.102. Д.1217. Чертежи дома швейцарского подданного Фирса Ф.И. по Большому проспекту Васильевской части Суворовского участка, номер 50 с указанием

предшествующих владельцев (жена купца Емельянова А., купец Бауер Е.К.). Фасады, разрезы, поэтажные планы. 1850 г. -1910 г.

- Ф. 513. Оп. 93. Д. 44. О выдаче Н.П. Демидову плана двора в Вас. ч. по Большому пр. В.О., 50 и 18-й линии, 13. 31.01.1911 г. –19.03.1911 г.

- Ф. 515. Оп. 2. Д. 547. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н.П. Демидова по Большому пр., В.О., № 50 и 18-й линии, №13. 09.03.1911 г. –19.01.1918 г.

ЦГАКФФД СПб

- Оп.1ГР-43. Ед.хр.65499 (Гр-65499). Вид части Большого проспекта Васильевского острова. Вид на здания по адресу: Большой пр. ВО, 50-52 (угол 18-19 линий). Фотография. 1920-1926 гг.

- Оп.1ГР-43. Ед.хр.65788 (Гр-65788). Вид Большого проспекта Васильевского острова между 17-й и 18-й линиями по четной стороне проспекта Пролетарской Победы (Большой пр. В.О., дом №50). Фотография. Январь 1927 г.

- Оп.1ГР-47. Ед.хр.70237 (Гр-70237). Вид фасада дома №50 на Большом проспекте Васильевского острова. Фотография. 1949 г.

Библиография:

1. Аллер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб. 1823.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). Вып.1. СПб. 1892.
4. Белова Л.П. Васильевский остров. – «Блокнот агитатора». 1960, №24.
5. Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 2006.
6. Весь Петербург / Петроград. Адресная книга. СПб., 1900-1918.
7. Вяземский С.М. Большой проспект Васильевского острова. - «Блокнот агитатора». 1973. №1.
8. Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. СПб., 1992.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
10. Зодчий, 1911, Вып. 27.
11. Исаченко В.Г. Творчество братьев Косяковых // СиАЛ. 1981. № 6.
12. Исаченко В.Г. Братья Косяковы // Зодчие Санкт-Петербурга, XIX - начало XX века. СПб., 1998.
13. История русской архитектуры. Под общ. ред. Ю.С. Ушакова, Т.А. Славиной. СПб., 1994.
14. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022.
15. Кириков Б.М. Модерн. Панорама искусств. М., 1987. М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. СПб., 2018.
16. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель. Под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2018.
17. Кириченко. Е.А. Архитектурные теории XIX века в России. М., 1986.
18. Кириченко Е.А. Русская архитектура 1830-х-1910-х годов. М., 1978.
19. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
20. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Большой проспект Васильевского острова. Л., 1981.
21. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.
22. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.
23. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
24. Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703-1782. Репринтное издание. М., 2004.

25. Пирогов П.П. Васильевский остров. Л, 1966.
26. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
27. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10 000 городских имен/ Под общ. Ред. Владимировича А.Г. СПб., 2002.

Интернет-ресурсы:

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
- Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

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

11.1. Общие данные:

«Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 (Приложения №№3, 12).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27: г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 50 (Приложения №12).

Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.»: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г (Приложение №3).

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», 1-я половина XIX в., 1879 г., 1910-1911 гг., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер: 781620562680005 (Приложение №3).

Вид объекта культурного наследия: ансамбль (Приложения №№3, 12).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» утверждены Распоряжением КГИОП от 04.02.2022 г. №85-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» утверждены Распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №330-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Приложение №4).

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

До наших дней сохранились документы по застройке участка по современному адресу: Большой проспект Васильевского острова, д. 50 начиная с 1850 г. В 1850 г. архитектор Панифидин выполнил генплан двора купеческой жены Анны Емельяновой, а также планы и

фасады строений, находившихся на участке¹. На участке к середине XIX в. имелись: каменный, на подвалах, одноэтажный жилой дом (главный, лицевой дом), служебные постройки (каменные и деревянные). Жилой дом был решен в формах классицизма. Это было одноэтажное каменное здание на цокольном (полуподвальном) этаже (в 11 световых осей), с мезонином (в 5 световых осей) с фронтоном. Центральная часть здания была акцентирована балконом. Цокольный этаж имел рустовку. Он отделялся от первого этажа поясом подоконных филенок. Завершался первый этаж карнизом с сухариками. Оконные проемы на первом этаже имели рамочные наличники и были акцентированы прямыми сандриками. Подобные жилые дома сохранялись на ряде участков Большого проспекта Васильевского острова вплоть до начала XX в.²

По ситуации на 1850 г. на участке за жилым (главным, лицевым) домом, расположенным по красной линии Большого проспекта, имелся еще двухэтажный каменный флигель (на 4 оси по торцу). К флигелю в 1850 г. предполагалось выполнить пристройку с лестницей, а также изменить фасад. Проект выполнил архитектор Панифидин. Помимо этого, проектом, разработанным архитектором Панифидиным, предусматривалось выполнить мелкие перестройки служб, расположенных в глубине участка (на месте сохранившегося флигеля).

По ситуации на 1879 г. участок принадлежал уже швейцарскому подданному Ф.И. Фирсу. Для нового владельца архитектор И.И. Цим разработал проект перестройки дворовых флигелей. Имевшийся двухэтажный каменный флигель был надстроен третьим этажом, к нему были пристроены трехэтажные объемы с двумя проездными воротами во второй двор³. Фасад флигеля был решен архитектором И.И. Цимом в приемах эклектики. Он имел рустованный первый этаж, отделенный от верхних этажей профилированным поясом, и завершался профилированным карнизом. Центральная часть, в одну ось, с входным порталом, и восточная, с проездными воротами, были выделены креповкой и обрамлены лопатками по углам. Центральный ризалит завершался сложным фронтоном с розой в нише вида двухцентровой арки. Лопатки восточного ризалита и на торце западной стены возвышались над карнизом в виде столбиков, имитируя пинакли. Оконные проемы первого и второго этажей были акцентированы прямыми сандриками⁴. В это же время по проекту архитектора И.И. Цима были перестроены и хозяйственные постройки на участке (службы с сеновалами).

По ситуации на 1910 г. участок принадлежал генерал-майору Н.П. Демидову. В 1910-1911 гг. на участке, на месте небольшого одноэтажного каменного жилого дома с мезонином в формах классицизма был построен шестиэтажный доходный дом с мансардами, решенный в стиле модерн (в рациональных формах позднего модерна). Проект разработали архитекторы, братья Г.А. и Вл.А. Косяковы.

Главный (лицевой) фасад доходного дома генерал-майора Н.П. Демидова стал заметным акцентом Большого проспекта. Простенки двух верхних этажей здания заполнили розовая, красная и другая цветная плитка, произведенная на предприятии (заводе) «О. Гельдвейн и П. Ваулин». Пятый и шестой этажи были выделены малиново-красной плиткой. Керамические детали фасада и фриз были выполнены в мастерской П.К. Ваулина. Центральная часть главного (лицевого) фасада была акцентирована изысканным скульптурным оформлением одного из оконных проемов – горельефом с женскими фигурами (аллегориями материнства и образования)⁵.

Здание, построенное по проекту братьев Г.А. и Вл.А. Косяковых, отличалось высоким качеством строительных работ, современной планировкой и самым передовым техническим оснащением⁶. На каждом этаже жилого дома были запроектированы две квартиры, связанные расположенной в центре парадной лестницей с лифтом, в торцах со стороны двора

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 1-3.

² На отдельных они существуют и сегодня. Например, соседний дом № 48/12.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 4-12.

⁴ Данный флигель был снесен после 1965 г. От него к началу XXI в. сохранялся след на брандмауере соседнего дома №52.

⁵ См.: Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.

⁶ При этом, авторы проекта не сразу нашли оптимальное решение для главного фасада здания. В первоначальном (более раннем) проектом решении главного фасада была ярко выражена асимметрия, наблюдалось нарочитое разнообразие форм. Первый вариант нес в себе явные черты «северного модерна», что проявилось, помимо всего прочего, в предполагавшейся мозаичной каменной облицовке двух нижних этажей.

размещались две черные лестницы, при которых группировались необходимые помещения утилитарного назначения: большие светлые кухни, с комнатами для прислуги, ванные комнаты, освещавшиеся вторым светом через лестницы, и по две уборных. Каждая квартира имела две анфилады комнат - северную и южную. При этом, современный фасад в деталях несколько отличается от проектного решения.

Оформление фасадов и интерьеров было решено в едином стиле. Их отличали большой вкус авторов проекта, строгость и изящество форм и пропорций. Кириков Б.М. в книге «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома» отметил следующее: *«В наследии петербургского модерна произведение Косяковых занимает особое место как ранний образец архитектуры пуризма. Объем и плоскость, цвет, ритм и материал сами по себе, без дополнительных изобразительных средств, создают полнокровный художественный образ. Залогом выразительности является синтез формы и цвета»*⁷.

Квартиры в здании сдавались внаем. В мансардном этаже располагались художественные мастерские⁸.

Известно, что в доме №50 по Большому проспекту Васильевского острова долгое время проживали известные в городе архитекторы: архитектор Сергей Васильевич Беляев (1915-1935 гг.), архитектор Оскар Рудольфович Мунц (1912-1942 гг.)⁹.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано. В здании были устроены коммунальные квартиры. При этом были выполнены необходимые работы по приспособлению помещений в здании под коммунальные квартиры.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы и работы по перепланировкам помещений (работы по приспособлению). Работы выполнялись по большей части так называемым «хоз. способом».

После 1965 г. был снесен дворовый флигель, перестроенный в 1879 г. в стиле эклектики по проекту архитектора И.И. Цима. От него к началу XXI в. сохранялся след па брандмауере соседнего дома №52. В это же время были перестроены и каменные службы с сеновалами.

Капитального ремонта и реставрационных работ (комплексной научной реставрации) в XX в. в здании не проводилось. В 1980-е гг. в здании был заменен лифт. При этом лифт был заменен на приставной. Известно, что к концу XX в. в ряде квартир сохранялись фрагменты исторической отделки интерьеров, а также исторические печи и камины.

2003 г. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть -91» по заказу Санкт-Петербургского филиала Банка «Первое ОВК» разработало: проект устройства банкомата на первом этаже здания, а также проект устройства отдельного входа в помещение банка со стороны лицевого фасада здания (помещение 4-Н, ранее квартира №2 на первом этаже)¹⁰. Банкомат в соответствии с проектом предполагалось установить в оконном проеме (помещение 4-Н, ранее квартира №2 на первом этаже). Данная проектная документация была согласована КГИОП в установленном законом порядке¹¹.

В том же 2003 г. ООО «Петроградская сторона. Архитектурная мастерская Т. Жуковой» выполнило рабочий проект для устройства в здании кафе на 32 посадочных места. Кафе было запроектировано на первом этаже лицевого флигеля. Главный вход был спроектирован с Большого проспекта Васильевского острова. Он был оформлен козырьком. Помещения на первом этаже для нужд кафе были перепланированы в соответствии с проектом с устройством перегородок из влагостойкого гипсокартона. Рабочий проект был согласован КГИОП в установленном законом порядке.

В 2005 г. «Государственным учреждением городского управления инвентаризации оценки недвижимости г. Санкт-Петербурга (Филиал ПИБ Василеостровского района)» был составлен проект перепланировки квартиры №3 в «Доходном доме Н.П. Демидова» по

⁷ Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022. С. 453.

⁸ См.: Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 2006.

⁹ Семья Мунцев занимала в доме квартиру №9. О.Р. Мунц не только жил в этом доме, но и трагически скончался здесь в 1942 г. В этом же доме жили дети О.Р. Мунца - в будущем известный архитектор Владимир Оскарович Мунц (1903-1974) и художник-иллюстратор Наталья Оскаровна Мунц (1907-1980)

¹⁰ Квартира №2 в здании ценной архитектурно-художественной отделки не имела.

¹¹ Позже банковский офис оставил это помещение. Банкомат был демонтирован.

адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50 (второй этаж здания). Проект был согласован КГИОП в установленном законом порядке.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» расположен на Большом проспекте Васильевского острова № 50, на прямоугольном в плане участке (между 17 и 18 линиями Васильевского острова). На востоке участок граничит с участком бывшего училища Лютеранской церкви Св. Петра (№ 48/12); на западе - с бывшим участком архитектора Н.Ф. Беккера (№ 52/15); с юга - участками: № 8 по 17-й и № 13 по 18-й линиям Васильевского острова.

Участок Большого проспекта Васильевского острова от 11-й до 22-й линии отличается гармонией и единством архитектурного облика. Доходный дом Н.П. Демидова (Большой пр. Васильевского острова, дом №50) составляет неотъемлемую часть этого уникального городского ансамбля. Здание - «Доходный дом Демидова Н.П.» имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической застройки четной стороны Большого проспекта Васильевского острова.

Здание построено в формах позднего модерна (пуризма). Оно сохранило историческую отделку лицевого фасада.

Здание - прямоугольное в плане, шестиэтажное, кирпичное, жилое. Кровля двухскатная, с пятью люкарнами и двумя мансардного типа окнами. Здание отличается лаконичным решением со сложным ритмом чередования крупных и более мелких оконных проемов, которое по решению авторов проекта подчеркивала разная расстекловка (разный рисунок оконных заполнений).

Главный фасад (в двенадцать световых осей) имеет асимметричное решение. Цоколь облицован гранитом. Проемы подвала, заложены кирпичом и строительным мусором. Стена первого этажа имеет рустовку из терразитовой штукатурки и широкий гладкий междуэтажный пояс, завершенный полочкой. На втором, третьем и четвертом этажах стена облицована светлой плиткой в размер кирпича и отделяется поясом, в виде стилизованного карниза с сухариками, от пятого и шестого этажей, облицованных темпо-малиновой плиткой, над которым узкая светлая полоса стены завершается небольшого выноса профилированным карнизом. Над ним по оси эркеров имеются два аттика с большими окнами чердака. Одно из окон четвертого этажа, к востоку от ворот, фланкировано горельефными женскими фигурами (аллегии материнства и образования), под окном имеется барельеф с женской головкой в тондо, над окном - гирлянда с медальоном.

На лицевом фасаде имеются два балкона: один с восточной стороны на третьем этаже, второй на четвертом этаже с западной стороны лицевого фасада. Карниз и низ балконных плит обшит металлическим листом. Ограждения балконов - из черного металла (окрашены), незначительная часть элементов заменена на современные.

Проездная арка во двор, фланкированная порталами, смещена к западу от центральной оси. В арке, со стороны Большого проспекта установлены поздние (современные) ворота черного металла, имеются утраты. Два эркера, различающиеся объемом (левый - пятиугольный объединяет второй-шестой этажи, правый, прямоугольный - третий-пятый), расположены на разном расстоянии от оси ворот.

Левый, восточный, эркер завершается низкой пятискатной кровлей, по центральной оси имеются французские балконы. Западный эркер представляет из себя незначительный выступ. Он имеет французские балконы.

Дворовый фасад гладко оштукатурен окрашен (в двенадцать световых осей). Декор отсутствует. Венчающий карниз обшит металлом. Лестничные клетки с черными выходами, на фасаде с западной и восточной стороны выделены ризалитами. У входов на черные лестницы входные площадки в одну ступень из камня. Восточнее арки ближе к центральной оси на дворовый фасад пристроен лифт.

Со стороны Большого проспекта портал, расположенный к западу от ворот, ведет в квартиру первого этажа, восточный - на парадную лестницу. Крыльца отсутствуют. Во

вторую световую ось с востока пристроено крыльцо, облицованное плиткой (современное), крыльцо располагается у входа в помещения, где в настоящее время располагается столовая.

В настоящее время часть исторических оконных заполнений заменена на металлопластиковые (без сохранения исторической расстекловки). Дверные заполнения входов в здание – поздние, металлические и металлопластиковые.

В настоящее время здание – жилой многоквартирный дом. На первом этаже располагаются нежилые помещения (общественного назначения - магазины и кафе).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), в составе:**

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Проектная документация			
1	ПД-11МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
3	ПД-11МКД-2025-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	ПД-11МКД-2025-КР	Раздел 4. «Конструктивные решения»	
7	ПД-11МКД-2025-ПОР	Раздел 7. «Проект организации строительства (реставрации)»	
Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»			
Подраздел I. Предварительные работы			
13.1.1	ПД-11МКД-2025-ИРД	Часть 1. «Исходно-разрешительная документация»	
13.1.2	ПД-11МКД-2025-ФФ	Часть 2. «Фотофиксация до начала производства работ»	
Подраздел II. Комплексные научные исследования			
13.2.1	ПД-11МКД-2025-ИС	Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»	
13.2.2	ПД-11МКД-2025-ОЧ	Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)».	
13.2.3	ПД-11МКД-2025-ИТИ	Часть 3. «Инженерно-технические исследования»	
13.2.4	ПД-11МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. «Инженерное химико-технологическое исследование по строительным и отделочным материалам»	
13.2.5	ПД-11МКД-2025 -ОКНИ	Часть 5. «Отчет по комплексным	

		научным исследованиям»	
Подраздел III. «Технологические рекомендации по реставрации»			
13.3	ПД-11МКД-2025-ТР	«Технологические рекомендации по реставрации»	

разработана АО «Ренессанс-Реставрация» с целью реставрации и ремонта лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.». Проектная документация выполнена на основании Задания КГИОП №01-21-2461/24-0-1 от 09.09.2024 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями. Документация представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований и проектными предложениями.

Проектная документация

Представленная проектная документация снабжена пояснительной запиской (*Том 1. Раздел 1. «Пояснительная записка». Шифр: ПД-11МКД-2025-ПЗ*).

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ. При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные.

Архитектурные и объемно-планировочные решения, разработанные АО «Ренессанс-Реставрация», представлены в *Томе 3 - Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Шифр: ПД-11МКД-2025-АР*.

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

- Действующие нормативно-правовые акты.

Основным положением для принятия архитектурных и объемно-планировочных решений являлось обязательное сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается следующее:

Проектом предлагается выполнить следующие виды работ по демонтажу:

- Демонтаж металлической обшивки венчающего карниза дворового фасада, демонтаж разрушенных конструкций карниза
- Демонтаж карнизного свеса дворового фасада шириной 1.2м, демонтаж покрытий брандмауэрных и аттиковых стенок, линейных покрытий карнизов и подоконных отливов, колпаков дымовых труб, водосточных труб
- Демонтаж металлических балконных ограждений для последующей реставрации в мастерской
- Демонтаж обшивки балконных плит из металла
- Демонтаж деревянной фрамуги входа в парадную на лицевом фасаде для последующей реставрации в мастерской.
- Демонтаж обрешетки и покрытия кровли эркера
- До начала работ по реставрации фасадов самовольно размещенное инженерное оборудование (сети и оборудование систем инженерного обеспечения, воздухопроводы, провода, блоки кондиционирования воздуха, коробки инженерных систем видеонаблюдения, антенны, вывески, козырьки и т.д.) должно быть демонтировано силами собственников или их законными представителями. Согласованное инженерное оборудование должно быть демонтировано и передано собственнику для дальнейшей установки по окончании работ.

Проектом предлагается выполнить следующие виды работ по реставрации:

-Выполнить реставрацию гладкой штукатурной отделки фасадов и дымовых труб.
 -Выполнить реставрацию венчающего карниза большого выноса на дворовом фасаде
 -Выполнить замену покрытия карнизного свеса шириной 1.2 м вдоль дворового фасада
 -Выполнить реставрацию профилированной штукатурной отделки.
 -Выполнить реставрацию светло-серой декоративной плиткой в уровне 2-4 этажей и красно-малиновой глазурированной плиткой в уровне 5-6 этажей, а также майоликовых вставок в нишах эркеров на лицевом фасаде.

-Выполнить реставрацию лепного декора: горельефы и барельефы на лицевом фасаде.

-Выполнить реставрацию металлического декора-ограждения балконов на 3м и 4м этажах, и ограждения в виде французских балконов в проемах эркеров.

-Выполнить реставрацию оригинальной фрамуги дверного проема на лицевом фасаде Дн-2(м) входа в лестничную клетку из древесины дуба

-Выполнить реставрацию окон (из хвойных пород древесины ПД-11МКД-2025-ИХТИ) фасада расположенных на лестничных клетках-на лицевом фасаде ОК-7-28.1(д)*, ОК-7-28.2(д) *, - на дворовом фасаде ОК-3,4,5-1.1(д) *, ОК-6-1.2(д) *, ОК-2,3- 1.3(д) *, ОК-1-5.1(д) *, ОК-2-5.2(д) *, ОК-3-5.3(д) *, ОК-5-5.4(д) *, ОК-6-8.1(д)*, ОК-6-8.2(д) *, ОК-6-28(д) *, ОК-1-9.2(д) *, ОК-1-9.1(д) *.

-Выполнить реставрацию, восстановление гранитного цоколя на лицевом, дворовом и фасадах проезда.

-На основании проведенных инженерно-технических исследований конструкции балконов находятся в неудовлетворительном состоянии. Выполнить замену несущих конструкций балкона Б1, ремонт металлических балок балкона Б-2, замену межбалочного заполнения балкона Б-2 в соответствии с томом КР. Для улучшения эксплуатационных характеристик и защиты верхнего слоя покрытия балконов лицевого фасада, полы выложить нескользящей керамогранитной плиткой для наружных работ Unitile техногресс серый 300х300х8 мм на клею, с предварительным устройством двух слоев обмазочной гидроизоляции KESTO/KIILTO FIBERPOOL, карниз и низ балконной плиты облицевать оцинкованной кровельной сталью толщиной 0.6мм, окрасить в цвет фасада.

Проектом предлагается выполнить следующие виды работ по ремонту:

-Выполнить установку строительных лесов, разобрать по окончании работ (см раздел ПОР).

-Выполнить ремонт каменных (известняк) площадок у входов в лестничные клетки с дворового фасада, (крыльца Кр-2, Кр-3. Площадки у входов находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются трещины, мелкие сколы.)

-Выполнить ремонт крыльца в три подъема на лицевом фасаде.

-Выполнить ремонт металлических ворот в арочном проезде

-Выполнить ремонт металлических заполнений проемов дверей Дн-2(д)*, Дн-3(д)*, Дн-4(м)*, Дн-6(м)*

-Выполнить расчистку, окраску в соответствии с колористическим решением деревянных и пластиковых окон квартир и коммерческих помещений. Окраску проводить со стороны фасада. (Рекомендуется выполнить реставрацию деревянных окон квартир, по отдельно разработанному проекту)

-Выполнить замену линейных подоконных окрытий, колпаков дымовых труб, окрытий брандмауэрных стенок из оцинкованной стали.

-Выполнить ремонт металлических заполнений проемов в проезде. (работы выполняются силами эксплуатирующей организации).

-Выполнить замену водосточных труб, окрасить в цвет фасада.

-Выполнить замену обрешетки и окрытия кровли, кровельное окрытие выполнить вновь из оцинкованной кровельной стали,

-Выполнить устройство металлических лотков для кабельных сетей на фасадах, окрасить в цвет фасада.

-Выполнить оштукатуривание ниш подвальных окон, с устройством обмазочной гидроизоляции

-Выполнить устройство окрытия и гидроизоляцию парапетной стенки на кровле лицевого фасада в осях 6-1, вдоль оси В, с заменой дефектной обрешетки окрытия вдоль аттиковых надстроек на расстоянии 1.2м (объемы уточнить по месту).

-Выполнить окрытие вертикальной части брандмауэрной стенки со стороны кровли полностью

-Выполнить работы по трещинам в фасадных стенах, с помощью спиральных анкеров (раздел КР).

В данном Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предложенные проектные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия. Они направлены на функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, а также на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые проектом решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтным и реставрационным работам на объекте культурного наследия. Все мероприятия предполагается выполнять согласно разработанным методико-технологическим рекомендациям (*Том 13.3 «Технологические рекомендации по реставрации». Шифр: ПД-11МКД-2025-ТР*).

Конструктивные решения, разработанные АО «Ренессанс-Реставрация», представлены в *Томе 4 - Раздел 4. «Конструктивные решения». Шифр: ПД-11МКД-2025-КР*

Основным положением для принятия конструктивных решений являлось обязательное сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие работы:

-Замена и ремонт конструктивных элементов балконных плит Б-1, Б-2.

-Замена конструктивных элементов карниза в осях Б/2-5 дворового фасада

-Ремонт трещин на фасаде с помощью спиральных анкеров

В данном Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемые работы не затрагивают конструктивную схему здания - объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50).

Данные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, не нарушают историческое архитектурно-художественное решение фасадов, а также исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации строительства (реставрации)» (*Том 7. Раздел 7. «Проект организации строительства (реставрации)».* **Шифр: ПД-11МКД-2025-ПОР).**

В данном томе представлены решения по организации выполнения работ, строительный генеральный план и план-график.

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), и соответствуют комплексу работ предлагаемых проектной документацией.

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

Подраздел I. Предварительные работы

В *Томе 13.1.1 - Раздел 13. Подраздел I. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация» (Шифр: ПД-11МКД-2025-ИРД)* представлены: учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, документов технического учета (в том числе, технический паспорт, поэтажные планы), «Акт технического состояния объекта культурного наследия».

В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту, проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация; составлены: Программа научно-исследовательских работ и «Акт технического осмотра».

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный АО «Ренессанс-Реставрация» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 22 августа 2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Проведение полного перечня мероприятий по реставрации штукатурной отделки фасадов;
- Реставрация лепного декора;
- Реставрация облицовки фасада светло-серой декоративной плиткой в уровне 2-4 этажей, красно-малиновой глазурированной плиткой в уровне 5-6 этажей и декоративных майоликовых вставок.
- Реставрация облицовки каменного цоколя из шлифованного гранита.
- Реставрация кирпичной кладки.
- Реставрация металлических балконных ограждений на лицевом фасаде;
- Реставрация карниза значительного выноса дворового фасада;
- Реставрация вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- Реставрация деревянных оконных заполнений в 2 нитки общедомового имущества;
- Реставрация исторической трехчастной деревянной остекленной фрамуги дверного проема парадного входа;
- Ремонт оконных (внешняя нитка с лицевой стороны) и дверных заполнений жилых и коммерческих помещений;
- Ремонт дверных заполнений входных групп общедомового имущества
- Ремонт металлического воротного заполнения арочного проезда
- Замена металлического окрытия карнизного свеса дворового фасада, окрытий аттиковых и брандмауэрных стен, окрытия кровли на 1.2 м в месте примыкания к аттику, линейных окрытий, подоконных отливов, водосточных труб, колпаков дымовых труб.
- Ремонт цоколя бокового фасада со стороны Большого проспекта. Выполнение участка цоколя из гранита в месте контакта с газоном.
- Ремонт крылец у входов в здание.
- Реставрация обшивки балконных плит и ремонт конструкций балконов;
- Укладка действующего кабеля в кабель-каналы (лотки) с последующим окрашиванием в цвет фасада.

В «Акте 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» содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

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

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (в границах проектирования до начала производства работ) представлены в *Томе 13.1.2 - Раздел 13. Подраздел I. «Фотофиксация до начала производства работ» (Шифр: ПД-11МКД-2025-ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Таким образом, предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Подраздел II. Комплексные научные исследования

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 13.2.1. Раздел 13. Подраздел II. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»*. Шифр: ПД-11МКД-2025-ИС).

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Том 13.2.2 - Раздел 13. Подраздел II. «Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)»*. Шифр: ПД-11МКД-2025-ОЧ.

В ходе проведения обмерных работ были получены сведения о физических размерах объектов, основных габаритных характеристиках отдельных частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей (чертежи фасадов, фрагментов, деталей, шаблонов с указанием размеров и отметок). По результатам обмеров и визуального осмотра составлены картограммы и дефектные ведомости.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований специалистами АО «Ренессанс-Реставрация» были выполнены инженерно-технические исследования (обследования) объекта культурного наследия (в границах проектирования), а также инженерное химико-технологическое исследование по строительным и отделочным материалам.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния строительных конструкций представлены в *Томе 13.2.3 – Раздел. 13. Подраздел II. Часть 3. «Инженерно-технические исследования»* (Шифр: ПД-11МКД-2025-ИТИ).

Целью работ являлось определение действительного (текущего) технического состояния обследуемых конструктивных элементов здания. В ходе освидетельствования конструкций были зафиксированы дефекты и повреждения. Причинами дефектов и повреждений, наиболее вероятно, являлись следующие факторы:

- длительное отсутствие капитального / текущего ремонта;
- нарушение отвода воды с кровли, протечки на фасадные стены
- физический износ отдельных конструктивных элементов, исчерпание их эксплуатационного ресурса;
- вероятные внешние вибродинамические воздействия, неравномерные осадки зданий;
- ошибки СМР в период ремонтов;
- механические повреждения.

В соответствии с Пособием по обследованию строительных конструкций, ЦНИИПРОМЗДАНИЙ имеющиеся дефекты и повреждения строительных конструкций отвечают признакам **ограничено-работоспособного состояния**.

Все дефекты и повреждения строительных конструкций являются малозначительными и значительными, но устранимыми в рамках ремонта фасадов здания (ГОСТ 15467-79).

На основании проведенного визуального анализа можно предварительно заключить, что обследуемая часть здания (фасады) в целом находится в **ограниченно-работоспособном состоянии** (ГОСТ Р 55567-2013).

В рамках обследования выполнены 16 исследовательских зондажей. По результатам освидетельствования исследовательских зондажей получены данные о конструкциях, имеющихся скрытых дефектах и повреждениях, составлены Акты.

Установлено:

- В рамках обследования выполнены 16 исследовательских зондажей. По результатам освидетельствования исследовательских зондажей получены данные о конструкциях, имеющихся скрытых дефектах и повреждениях, составлены Акты, представленные в разделе 2.2.1. На основании проведенного обследования были назначены дополнительные рекомендации. Обследованию подлежали 2 балкона лицевого фасада. Большой балкон 3-го этажа по 1-й световой оси с шагом несущих балок плиты 1300 мм (На балках наблюдается пластинчатая коррозия, потеря несущей способности, крен балконной плиты) и балкон 4-го этажа по 11-й световой оси с шагом несущих металлических балок плиты 1600 мм-имеет дефекты в виде коррозии.

- По результатам освидетельствования зондажей установлено, что все исторические постройки выполнены из кладки глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Отделка представлена, преимущественно, известково-песчаной штукатуркой. Толщина отделочного слоя фасадов различна и изменяется от 25 до 30 мм. Наблюдается низкое качество адгезии штукатурного слоя к кирпичной кладке. Присутствует угроза дальнейшего обрушения штукатурки, вызванное низким качеством СМР и износом материалов. Скрытых дефектов и повреждений кирпичных стен не выявлено. Наблюдаются трещины в кирпичной кладке раскрытием 1 мм.

По результатам инженерно-технических исследований даны необходимые рекомендации, а именно:

В рамках реставрации и ремонта объекта культурного наследия предусмотреть следующие мероприятия:

- до начала производства работ по реставрации фасадов, произвести работы по ремонту кровли и стропильной системы по отдельно разработанному проекту.;
- выполнить комплексные мероприятия по реставрации отделочных слоев фасадов здания, выполнив демонтаж деформированных отделочных слоев, зафиксировав все вероятные скрытые трещины, с последующим усилением участков стен ;
- в ходе реставрации фасадов предусмотреть замену всех металлических элементов капельников, замену отделки, ремонт швов гранитного цоколя;
- произвести ремонт/реставрацию балок проездной арки и балок с шагом 1600мм на балконе
- произвести замену балок с шагом 1300мм балкона в связи с обнаруженной пластинчатой коррозией, и креном балконных плит (объемы работ уточнить после вскрытия);
- произвести замену межбалочного заполнения балконных плит
- произвести замену металлической обшивки и деревянного основания, венчающего-карниза дворового фасада
- рекомендуется произвести комплексную замену материалов окрытия эркера с заменой обрешетки
- рекомендуется выполнить ремонт трещин раскрытием 1мм и более

Таким образом, по результатам выполненных инженерно-технических исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия (в границах проектирования) и даны необходимые рекомендации. Разработанные рекомендации по результатам инженерно-технических исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Они были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Томе 13.2.4 – Раздел. 13. Подраздел II. Часть 4. «Инженерное химико-технологическое исследование по строительным и отделочным материалам» (Шифр: ПД-11МКД-2025-ИХТИ).*

Указанные обследования проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия (в границах проектирования).
- Определение вида строительных материалов и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки.
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В состав выполненных работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- химический анализ для определения состава вяжущего растворов материалов;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя;
- петрографический анализ кирпича и каменных материалов отделки;

По результатам инженерных химико-технологических исследований установлено следующее:

Кирпичная кладка стен

– Стены сложены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе. Наблюдаются участки утрат отделки до кирпичной кладки, трещины в кладке конструктивного характера, требующие освидетельствования инженером-конструктором.

Реставрация кирпичной кладки производится на участках поверхности с удаленным или утраченным штукатурным раствором. Реставрации подлежит поверхность кладки с вывалами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения. Трещины в кладке дополнительно освидетельствуются на их опасность для конструктивной целостности ограждающих конструкций. Статические и трещины не опасные для устойчивости ограждающих конструкций заполняются строительными растворами на основе извести с гидравлическими добавками (трасс, пуццолан или плохобожженная глиняная керамика). При выявлении опасных трещин разрабатывается проект усиления кладки в опасной зоне. Устранение дефектов материалов отделки, вызванных конструктивными нарушениями в методиках реставрации не рассматривается.

Штукатурная отделка фасадов

– Стены лицевого фасада в уровне первого этажа: отделка штукатурная, рустованная, с фактурной (борозчатой) обработкой поверхности, выполнена раствором на основе цементного вяжущего под окраску.

– Широкие горизонтальные пояса на над 4 и 6 этажами, архитектурный декор тяги с сухариками имеют гладкую штукатурную отделку. Основания эркеров, брандмауэр, дворовые фасады, вентиляционные выходы и дымовые трубы также гладко оштукатурены. Ранняя штукатурная отделка выполнялась известковым раствором.

– Элементы штукатурного архитектурного декора – пояс с декоративными деталями в виде сухариков выполнены в известково-гипсовом растворе.

– Штукатурные поверхности неоднократно ремонтировались с применением жестких цементных растворов и красочных покрытий на синтетических связующих. В ходе реставрационных работ необходимо выполнить удаление ремонтных слоев отделки с максимально возможным сохранением оригинального штукатурного слоя и восполнением утрат раствором, по составу близким к историческому.

Отделка лицевых фасадов декоративной глазурованной керамической плиткой и майоликовыми вставками

– Наблюдаются участки утрат облицовки, трещины, сколы, места утрат обмазаны ремонтными составами с имитацией плитки.

– Необходимо проведение комплекса реставрационных работ с максимально возможным сохранением оригинальной облицовки и восполнением утрат облицовки декоративной глазурованной плиткой, изготовленной по образцам сохранившейся.

– Декоративные майоликовые плитки в нишах эркеров подлежат реставрации с восполнением утрат черепка реставрационным раствором и слоя глазури методом холодной реставрации.

Лепной декор

Лепной декор выполнен из декоративного раствора на основе портландцемента. Заполнителем является крошка белого кальцитового мрамора. Возможно, принимая во внимание характер наполнителя, на ранних стадиях эксплуатации ОКН поверхность рельефов и скульптуры не была окрашена.

Необходимо проведение работ по расчистке от красочных наслоений, поздних мастиковок ремонтными составами. Восполнение утрат выполнить в материале, максимально близком по составу к оригинальному. Решение о виде финишной отделки лепного декора (окрашивание или гидрофобизация поверхности) принимается главным архитектором проекта совместно с контролирующей организацией.

Цоколь фасадов

Цоколь фасадов облицован гранитом. Необходимо выполнить работы по очистке поверхности камня. Решение о необходимости выполнения вставки из аналогичного камня или мастиковки принимается по месту после удаления докомпоновки/обмазки строительным раствором фрагмента цоколя со стороны двора. Мастиковка сколов по углам и граням блоков, неглубоких выбоин на лицевой поверхности облицовки производится по причине их недолговечности и учитывая особенность фактурной обработки поверхности (бучардированная фактура).

Металлические ограждения балконов

- Реставрация выполняется по традиционной технологии силами реставраторов художественного металла с расчисткой от покрасок, удалением коррозии, исправлением дефектов, восполнением утрат, нанесением защитно-декоративного покрытия.

Деревянные столярные заполнения

– На лицевом фасаде фрамуга дверного заполнения из древесины дуба. Необходимо проведение работ по расчистке древесины от поздних красочных наслоений, восполнению утрат и нанесению защитно-декоративного лакового покрытия.

– Деревянные оконные заполнения из древесины хвойной породы. Состояние заполнений различное. Имеются трещины рассыхания, утраты древесины, повсеместно

- износ красочного покрытия. Перед началом ремонтных работ проводится дополнительное обследование столярных заполнений, определяется объем удаления разрушенных фрагментов древесины и решение о ремонте или замене заполнений, имеющих значительные повреждения. Изготовление новых изделий производится в соответствии с проектом.

По результатам инженерных химико-технологических исследований рекомендовано выполнить комплекс ремонтно-реставрационных мероприятий.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия (в границах проектирования). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в **Разделе 13. «Иная документация в случаях,**

предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Подраздел III. «Технологические рекомендации по реставрации»:

- Том 13.3. «Технологические рекомендации по реставрации». Шифр: ПД-11МКД-2025-ТР

Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами АО «Ренессанс-Реставрация» составлен отчет, представленный в *Томе 13.2.5 – Раздел 13. Подраздел II. Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: ПД-11МКД-2025 -ОКНИ)*. Комплексные научные исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам исследований были учтены при разработке представленной проектной документации.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта культурного наследия, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

Таким образом, разработанные АО «Ренессанс-Реставрация» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №330-рп.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанной АО «Ренессанс-Реставрация»**, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50).

3. 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 влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), 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.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему (текущему) состоянию объекта культурного наследия (в границах проектирования).

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-2461/24-0-1 от 09.09.2024 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.03.2024 г. №330-рп (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), – **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).**» (Шифр:

ПД-11МКД-2025), разработанная АО «Ренессанс-Реставрация», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Приказ МК РФ.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. **ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ** на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27. Извлечение.

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

30.10.2025 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Краткая историческая справка

Доходный дом Н.П. Демидова расположен на Большом проспекте Васильевского острова № 50, на прямоугольном в плане участке (между 17 и 18 линиями Васильевского острова). На востоке участок граничит с участком бывшего училища Лютеранской церкви Св. Петра (№ 48/12); на западе - с бывшим участком архитектора Н.Ф. Беккера (№ 52/15); с юга - участками: № 8 по 17-й и № 13 по 18-й линиям Васильевского острова.

Участок Большого проспекта Васильевского острова от 11-й до 22-й линии отличается гармонией и единством архитектурного облика. Доходный дом Н.П. Демидова (Большой пр. Васильевского острова, дом №50) составляет неотъемлемую часть этого уникального городского ансамбля. Здание - «Доходный дом Демидова Н.П.» имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической застройки четной стороны Большого проспекта Васильевского острова.

До наших дней сохранились документы по застройке участка по современному адресу: Большой проспект Васильевского острова, д. 50 начиная с 1850 г. В 1850 г. архитектор Панифидин выполнил генплан двора купеческой жены Анны Емельяновой, а также планы и фасады строений, находившихся на участке¹. На участке к середине XIX в. имелись: каменный, на подвалах, одноэтажный жилой дом (главный, лицевой дом), служебные постройки (каменные и деревянные). Жилой дом был решен в формах классицизма. Это было одноэтажное каменное здание на цокольном (полуподвальном) этаже (в 11 световых осей), с мезонином (в 5 световых осей) с фронтоном. Центральная часть здания была акцентирована балконом. Цокольный этаж имел рустовку. Он отделялся от первого этажа поясом подоконных филенок. Завершался первый этаж карнизом с сухариками. Оконные проемы на первом этаже имели рамочные наличники и были акцентированы прямыми сандриками. Подобные жилые дома сохранялись на ряде участков Большого проспекта Васильевского острова вплоть до начала XX в.²

По ситуации на 1850 г. на участке за жилым (главным, лицевым) домом, расположенным по красной линии Большого проспекта, имелся еще двухэтажный каменный флигель (на 4 оси по торцу). К флигелю в 1850 г. предполагалось выполнить пристройку с лестницей, а также изменить фасад. Проект выполнил архитектор Панифидин. Помимо этого, проектом, разработанным архитектором Панифидиным, предусматривалось выполнить мелкие перестройки служб, расположенных в глубине участка (на месте сохранившегося флигеля).

По ситуации на 1879 г. участок принадлежал уже швейцарскому подданному Ф.И. Фирсу. Для нового владельца архитектор И.И. Цим разработал проект перестройки

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.1217. Лл.1-3.

² На отдельных они существуют и сегодня. Например, соседний дом № 48/12.

дворовых флигелей. Имевшийся двухэтажный каменный флигель был надстроен третьим этажом, к нему были пристроены трехэтажные объемы с двумя проездными воротами во второй двор³. Фасад флигеля был решен архитектором И.И. Цимом в приемах эклектики. Он имел рустованный первый этаж, отделенный от верхних этажей профилированным поясом, и завершался профилированным карнизом. Центральная часть, в одну ось, с входным порталом, и восточная, с проездными воротами, были выделены креповкой и обрамлены лопатками по углам. Центральный ризалит завершался сложным фронтоном с розой в нише вида двухцентровой арки. Лопатки восточного ризалита и на торце западной стены возвышались над карнизом в виде столбиков, имитируя пинакли. Оконные проемы первого и второго этажей были акцентированы прямыми сандриками⁴. В это же время по проекту архитектора И.И. Цима были перестроены и хозяйственные постройки на участке (службы с сеновалами).

По ситуации на 1910 г. участок принадлежал генерал-майору Н.П. Демидову. В 1910-1911 гг. на участке, на месте небольшого одноэтажного каменного жилого дома с мезонином в формах классицизма был построен шестиэтажный доходный дом с мансардами, решенный в стиле модерн (в рациональных формах позднего модерна). Проект разработали архитекторы, братья Г.А. и Вл.А. Косяковы.

Главный (лицевой) фасад доходного дома генерал-майора Н.П. Демидова стал заметным акцентом Большого проспекта. Простенки двух верхних этажей здания заполнили розовая, красная и другая цветная плитка, произведенная на предприятии (заводе) «О. Гельдвейн и П. Ваулин». Пятый и шестой этажи были выделены малиново-красной плиткой. Керамические детали фасада и фриз были выполнены в мастерской П.К. Ваулина. Центральная часть главного (лицевого) фасада была акцентирована изысканным скульптурным оформлением одного из оконных проемов – горельефом с женскими фигурами (аллегориями материнства и образования)⁵.

Здание, построенное по проекту братьев Г.А. и Вл.А. Косяковых, отличалось высоким качеством строительных работ, современной планировкой и самым передовым техническим оснащением⁶. На каждом этаже жилого дома были запроектированы две квартиры, связанные расположенной в центре парадной лестницей с лифтом, в торцах со

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 4-12.

⁴ Данный флигель был снесен после 1965 г. От него к началу XXI в. сохранялся след на брандмауере соседнего дома №52.

⁵ См.: Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.

⁶ При этом, авторы проекта не сразу нашли оптимальное решение для главного фасада здания. В первоначальном (более раннем) проектом решении главного фасада была ярко выражена асимметрия, наблюдалось нарочитое разнообразие форм. Первый вариант нес в себе явные черты «северного модерна», что проявилось, помимо всего прочего, в предполагавшейся мозаичной каменной облицовке двух нижних этажей.

стороны двора размещались две черные лестницы, при которых группировались необходимые помещения утилитарного назначения: большие светлые кухни, с комнатами для прислуги, ванные комнаты, освещавшиеся вторым светом через лестницы, и по две уборных. Каждая квартира имела две анфилады комнат - северную и южную. При этом, современный фасад в деталях несколько отличается от проектного решения.

Оформление фасадов и интерьеров было решено в едином стиле. Их отличали большой вкус авторов проекта, строгость и изящество форм и пропорций. Кириков Б.М. в книге «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома» отметил следующее: *«В наследии петербургского модерна произведение Косяковых занимает особое место как ранний образец архитектуры пуризма. Объем и плоскость, цвет, ритм и материал сами по себе, без дополнительных изобразительных средств, создают полнокровный художественный образ. Залогом выразительности является синтез формы и цвета»*⁷.

Квартиры в здании сдавались внаем. В мансардном этаже располагались художественные мастерские⁸.

Известно, что в доме №50 по Большому проспекту Васильевского острова долгое время проживали известные в городе архитекторы: архитектор Сергей Васильевич Беляев (1915-1935 гг.), архитектор Оскар Рудольфовича Мунц (1912-1942 гг.)⁹.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано. В здании были устроены коммунальные квартиры. При этом были выполнены необходимые работы по приспособлению помещений в здании под коммунальные квартиры.

В годы советской власти в здании неоднократно производились ремонтные работы и работы по перепланировкам (работы по приспособлению помещений). Работы выполнялись по большей части так называемым «хоз. способом». Проектно-сметной документации в архивах города к настоящему времени не выявлено.

После 1965 г. был снесен дворовый флигель, перестроенный в 1879 г. в стиле эклектики по проекту архитектора И.И. Цима¹⁰. От него к началу XXI в. сохранялся след па брандмауере соседнего дома №52. В это же время были перестроены и каменные службы с сеновалами.

Капитального ремонта и реставрационных работ (комплексной научной реставрации) в XX в. в здании не проводилось. В 1980-е гг. в здании был заменен лифт. При этом лифт

⁷ Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022. С. 453.

⁸ См.: Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 2006.

⁹ Семья Мунцев занимала в доме квартиру №9. О.Р. Мунц не только жил в этом доме, но и трагически скончался здесь в 1942 г. В этом же доме жили дети О.Р. Мунца - в будущем известный архитектор Владимир Оскарович Мунц (1903-1974) и художник-иллюстратор Наталья Оскаровна Мунц (1907-1980)

¹⁰ См. выше.

был заменен на приставной. Известно, что к концу XX в. в ряде квартир сохранялись фрагменты исторической отделки интерьеров, а также исторические печи и камины.

2003 г. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть -91» по заказу Санкт-Петербургского филиала Банка «Первое ОВК» разработало: проект устройства банкомата на первом этаже здания, а также проект устройства отдельного входа в помещение банка со стороны лицевого фасада здания (помещение 4-Н, ранее квартира №2 на первом этаже)¹¹. Банкомат в соответствии с проектом предполагалось установить в оконном проеме (помещение 4-Н, ранее квартира №2 на первом этаже)¹². Данная проектная документация была согласована КГИОП в установленном законом порядке¹³.

В том же 2003 г. ООО «Петроградская сторона. Архитектурная мастерская Т. Жуковой» выполнило рабочий проект для устройства в здании кафе на 32 посадочных места. Кафе было запроектировано на первом этаже лицевого флигеля. Главный вход был спроектирован с Большого проспекта Васильевского острова. Он был оформлен козырьком. Помещения на первом этаже для нужд кафе были перепланированы в соответствии с проектом с устройством перегородок из влагостойкого гипсокартона¹⁴. Рабочий проект был согласован КГИОП в установленном законом порядке.

В 2005 г. «Государственным учреждением городского управления инвентаризации оценки недвижимости г. Санкт-Петербурга (Филиал ПИБ Василеостровского района)» был составлен проект перепланировки квартиры №3 в «Доходном доме Н.П. Демидова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50 (второй этаж здания). Проект был согласован КГИОП в установленном законом порядке¹⁵.

¹¹ Квартира №2 в здании ценной архитектурно-художественной отделки не имела. См. Материалы в Архиве КГИОП. П.869. Пр.2,4.

¹² Материалы в Архиве КГИОП. П.869. Пр.2.

¹³ Позже банковский офис оставил это помещение. Банкомат был демонтирован.

¹⁴ Материалы в Архиве КГИОП. П.869. Пр.3.

¹⁵ Материалы в Архиве КГИОП. П.869. Пр.1.

Источники

ЦГИА СПб

- Ф. 513. Оп.102. Д.1217. Чертежи дома швейцарского подданного Фирса Ф.И. по Большому проспекту Васильевской части Суворовского участка, номер 50 с указанием предшествовавших владельцев (жена купца Емельянова А., купец Бауер Е.К.). Фасады, разрезы, поэтажные планы. 1850 г. -1910 г.
- Ф. 513. Оп. 93. Д. 44. О выдаче Н.П. Демидову плана двора в Вас. ч. по Большому пр. В.О., 50 и 18-й линии, 13. 31.01.1911 г. –19.03.1911 г.
- Ф. 515. Оп. 2. Д. 547. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н.П. Демидова по Большому пр., В.О., № 50 и 18-й линии, №13. 09.03.1911 г. –19.01.1918 г.

ЦГАКФФД СПб

- Оп.1ГР-43. Ед.хр.65499 (Гр-65499). Вид части Большого проспекта Васильевского острова. Вид на здания по адресу: Большой пр. ВО, 50-52 (угол 18-19 линий). Фотография. 1920-1926 гг.
- Оп.1ГР-43. Ед.хр.65788 (Гр-65788). Вид Большого проспекта Васильевского острова между 17-й и 18-й линиями по четной стороне проспекта Пролетарской Победы (Большой пр. В.О., дом №50). Фотография. Январь 1927 г.
- Оп.1ГР-47. Ед.хр.70237 (Гр-70237). Вид фасада дома №50 на Большом проспекте Васильевского острова. Фотография. 1949 г.

Библиография

1. Аллер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб. 1823.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). Вып.1. СПб. 1892.
4. Белова Л.П. Васильевский остров. – «Блокнот агитатора». 1960, №24.
5. Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 2006.
6. Весь Петербург / Петроград. Адресная книга. СПб., 1900-1918.
7. Вяземский С.М. Большой проспект Васильевскою острова. - «Блокнот агитатора». 1973. №1.
8. Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. СПб., 1992.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
10. Зодчий, 1911, Вып. 27.
11. Исаченко В.Г. Творчество братьев Косяковых // СиАЛ. 1981. № 6.
12. Исаченко В.Г. Братья Косяковы // Зодчие Санкт-Петербурга, XIX - начало XX века. СПб., 1998.

13. История русской архитектуры. Под общ. ред. Ю.С. Ушакова, Т.А. Славиной. СПб., 1994.
14. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022.
15. Кириков Б.М. Модерн. Панорама искусств. М., 1987. М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. СПб., 2018.
16. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель. Под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2018.
17. Кириченко. Е.А. Архитектурные теории XIX века в России. М., 1986.
18. Кириченко Е.А. Русская архитектура 1830-х-1910-х годов. М., 1978.
19. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
20. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Большой проспект Васильевского острова. Л., 1981.
21. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2008.
22. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 1999, 2002.
23. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
24. Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703-1782. Репринтное издание. М., 2004.
25. Пирогов П.П. Васильевский остров. Л, 1966.
26. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
27. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10 000 городских имен/ Под общ. Ред. Владимировича А.Г. СПб., 2002.

Интернет-ресурсы:

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
- Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

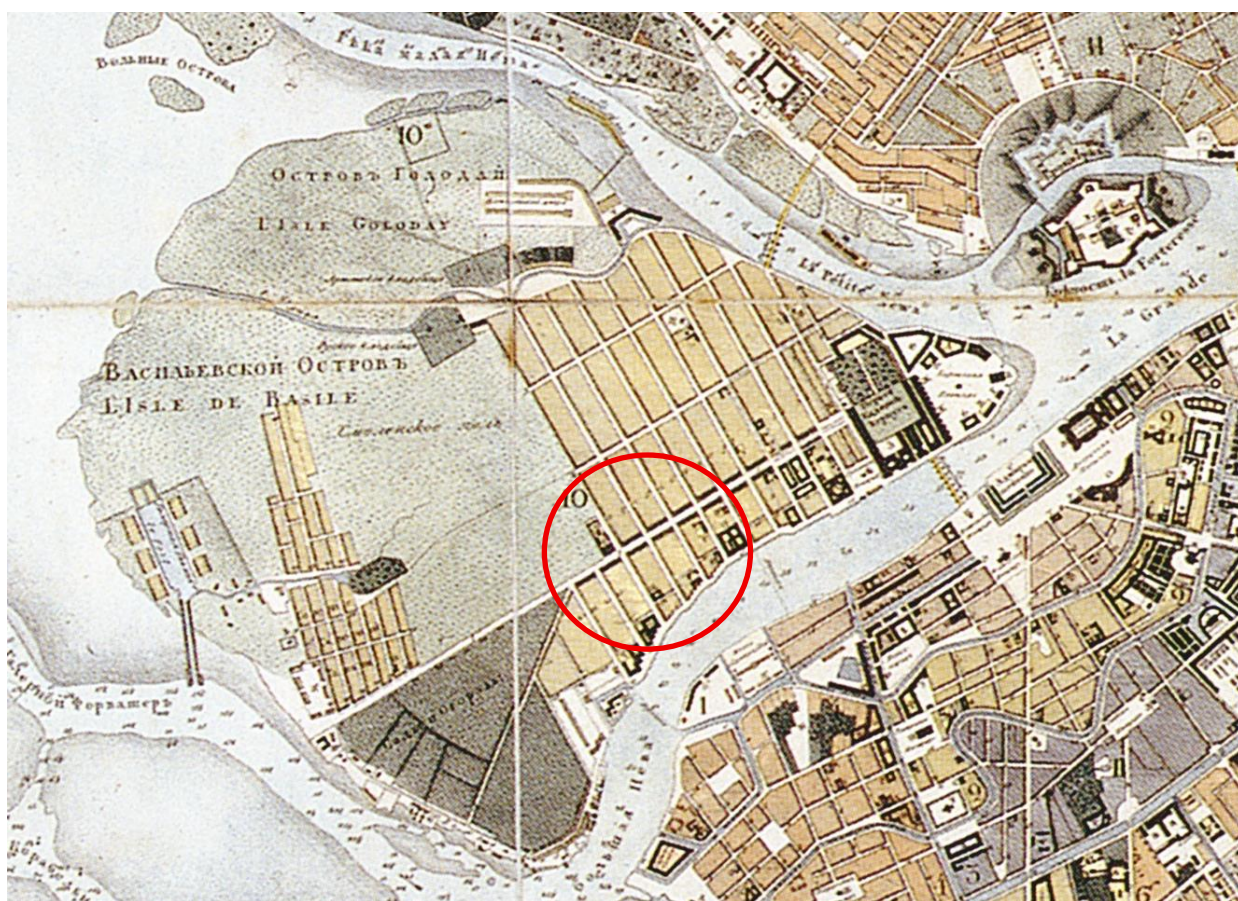
Историческая иконография



1. Большой проспект Васильевского острова на план Ф. Шуберта 1828 г. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



2. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга 1880 г. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1880 г. РНБ ОК.



3. Васильевский остров на плане Санкт-Петербурга 1890 г. РНБ ОК.



4. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга конца XIX в. Фрагмент плана Санкт-Петербурга изд. А. Ильина. РНБ ОК.



5. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга начала XX в. Фрагмент плана Санкт-Петербурга изд. Ф.В. Щепанского. РНБ ОК.



6. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга 1901 г. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1901 г. РНБ ОК.



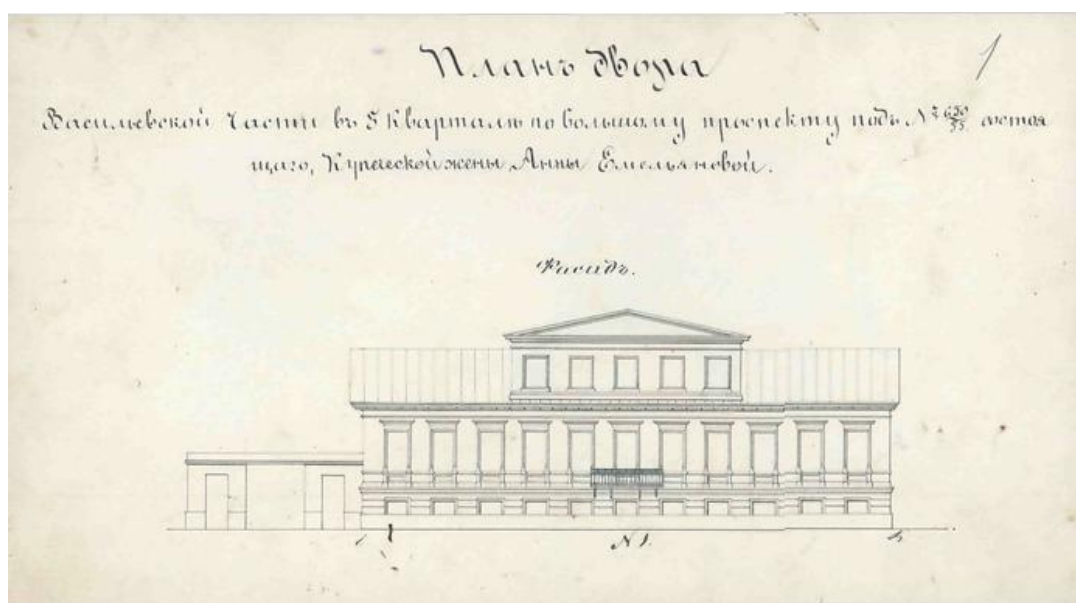
7. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга 1906 г.
Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1906 г. (Издание Д. Руднева). РНБ ОК.



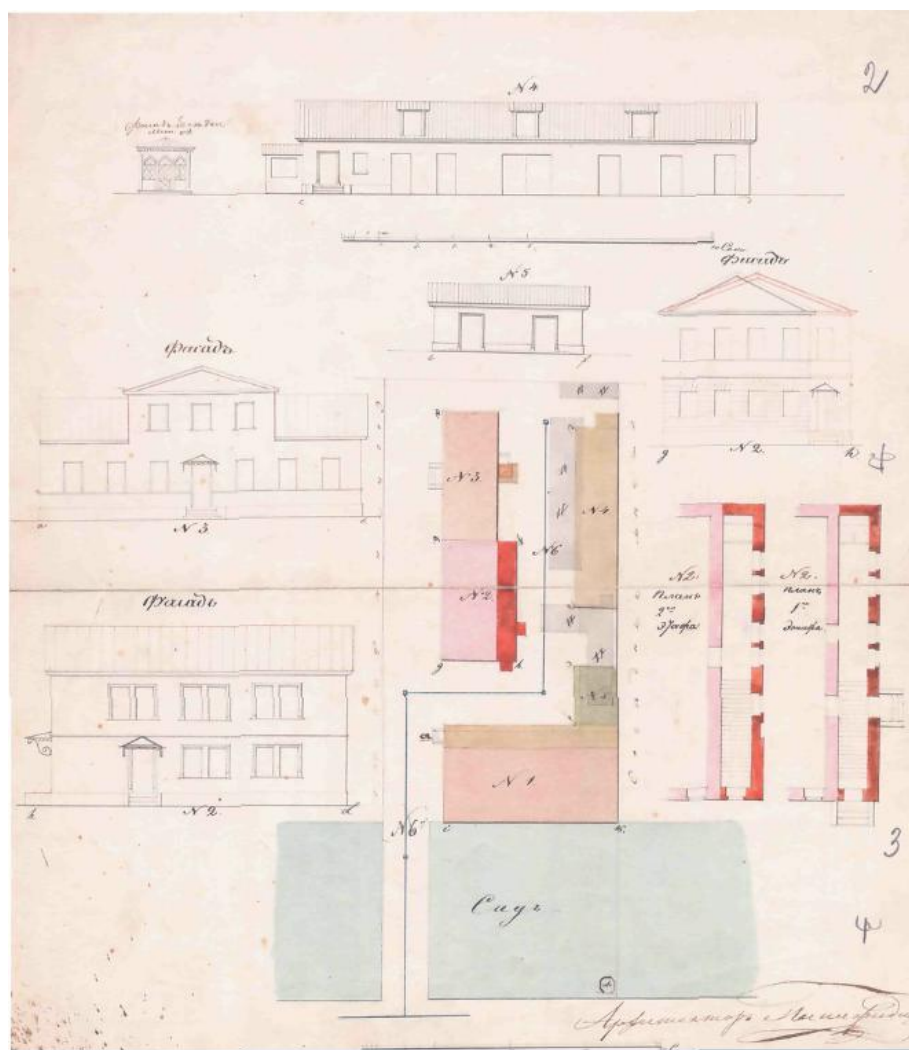
8. Большой проспект Васильевского острова на плане Санкт-Петербурга 1913 г.
Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г. РНБ ОК.



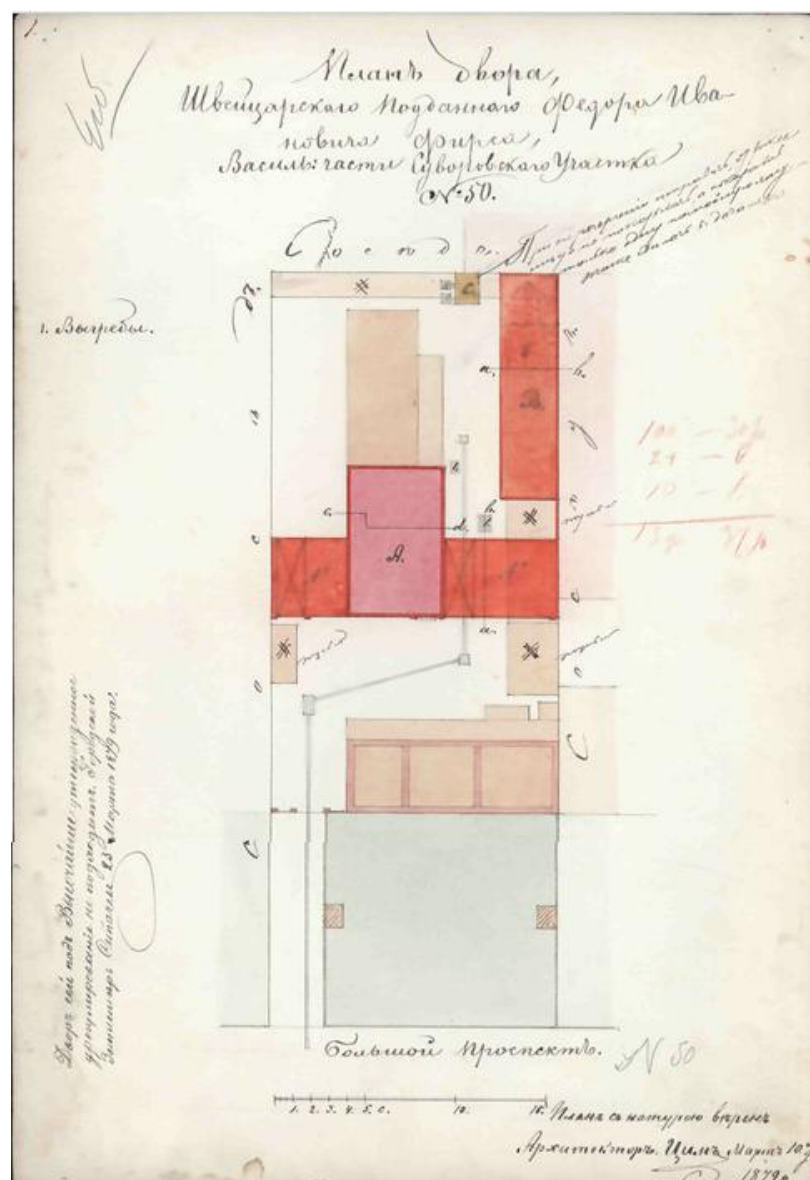
9. План Василеостровского района г. Ленинграда. До 1941 г. РНБ ОК.



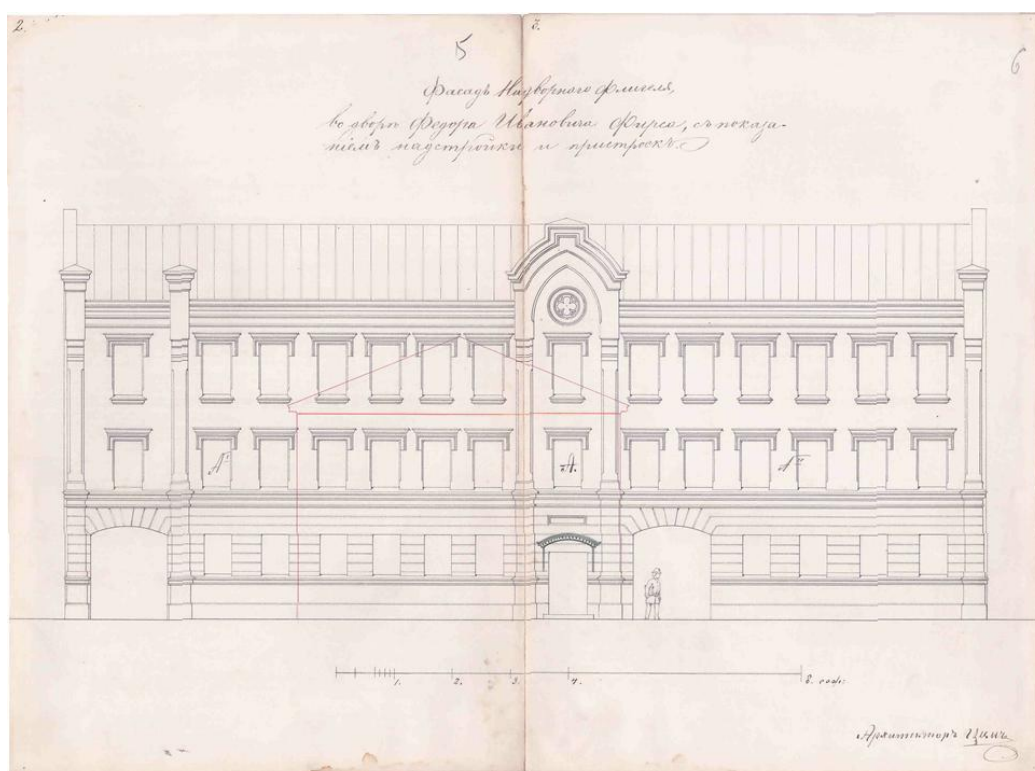
10. План двора купеческой жены Анны Емельяновой, состоящего Васильевской части в 5 квартале по Большому проспекту N650/55. Фасад. Арх. Панифидин. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л. 1.



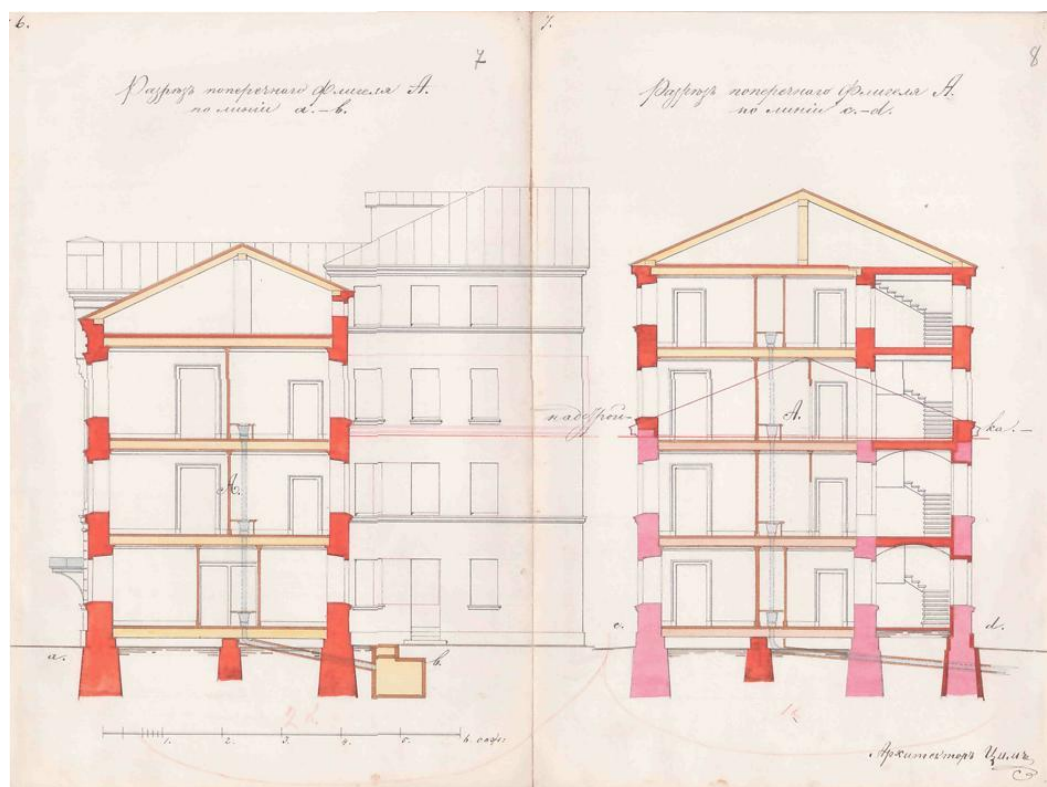
11. Арх. Панифидин. План двора купеческой жены Анны Емельяновой, состоящего Васильевской части в 5 квартале по Большому проспекту N650/55. Генплан участка и флигели. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 2-3.



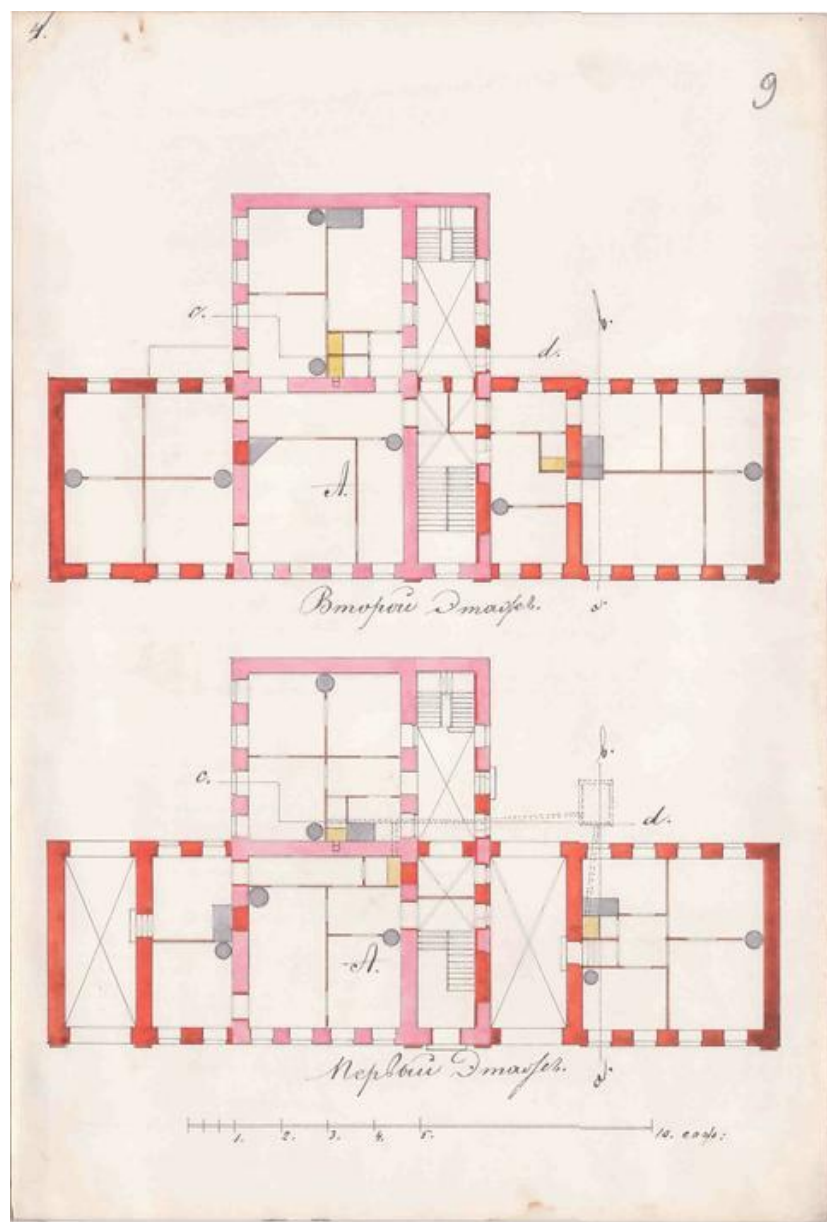
12. Арх. И.И. Цим. План двора Швейцарского подданного Федора Ивановича Фирса, Василеостровской части, Суворовского участка №50. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л. 4об.



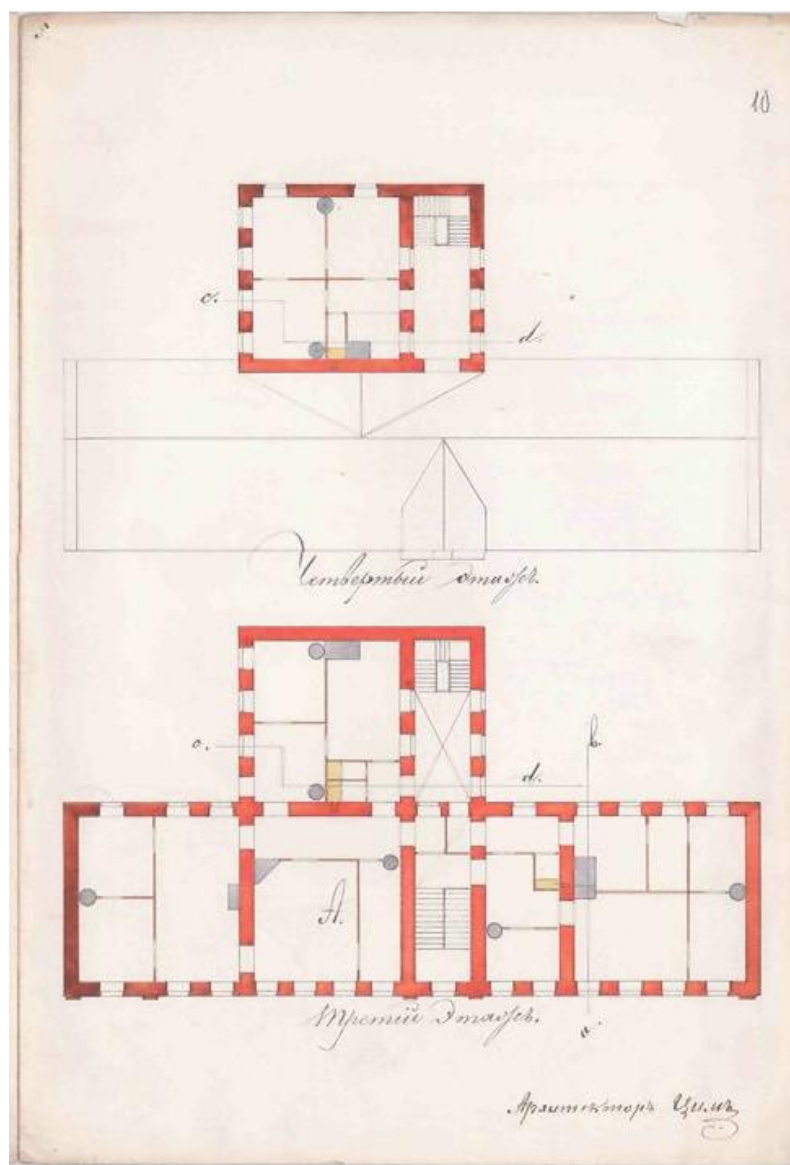
13. Арх. И.И. Цим. Фасад надворного флигеля во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса, с показанием надстройки и пристройки. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 5-6.



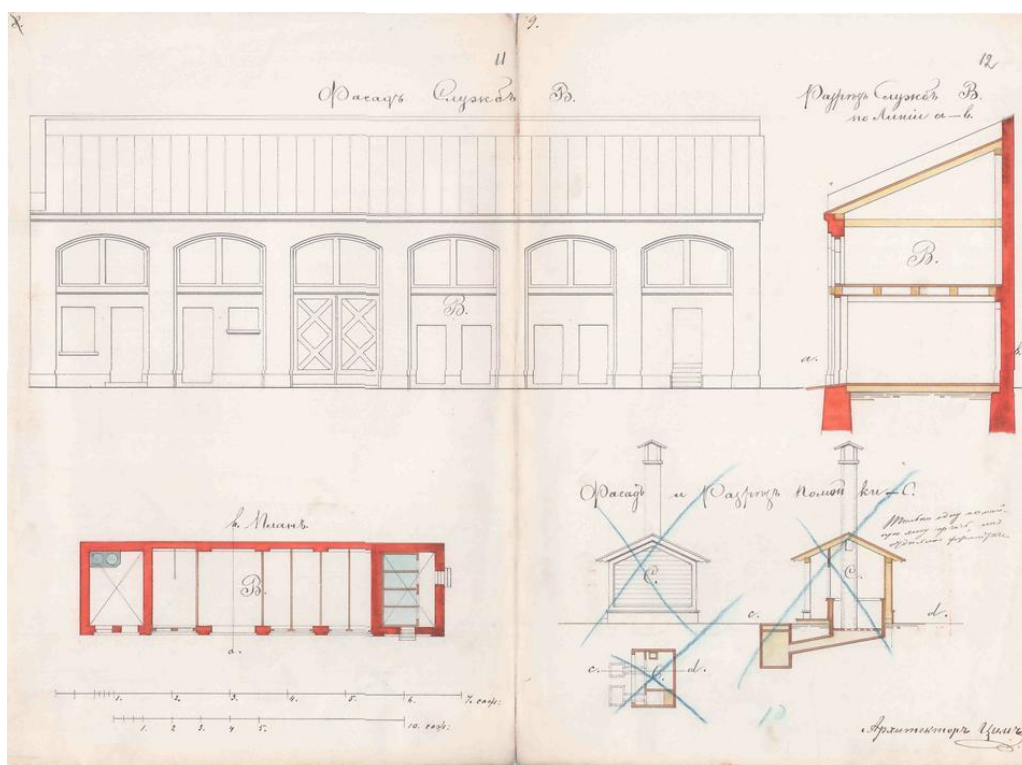
14. Арх. И.И. Цим. Разрезы надворного (поперечного) флигеля во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 7-8.



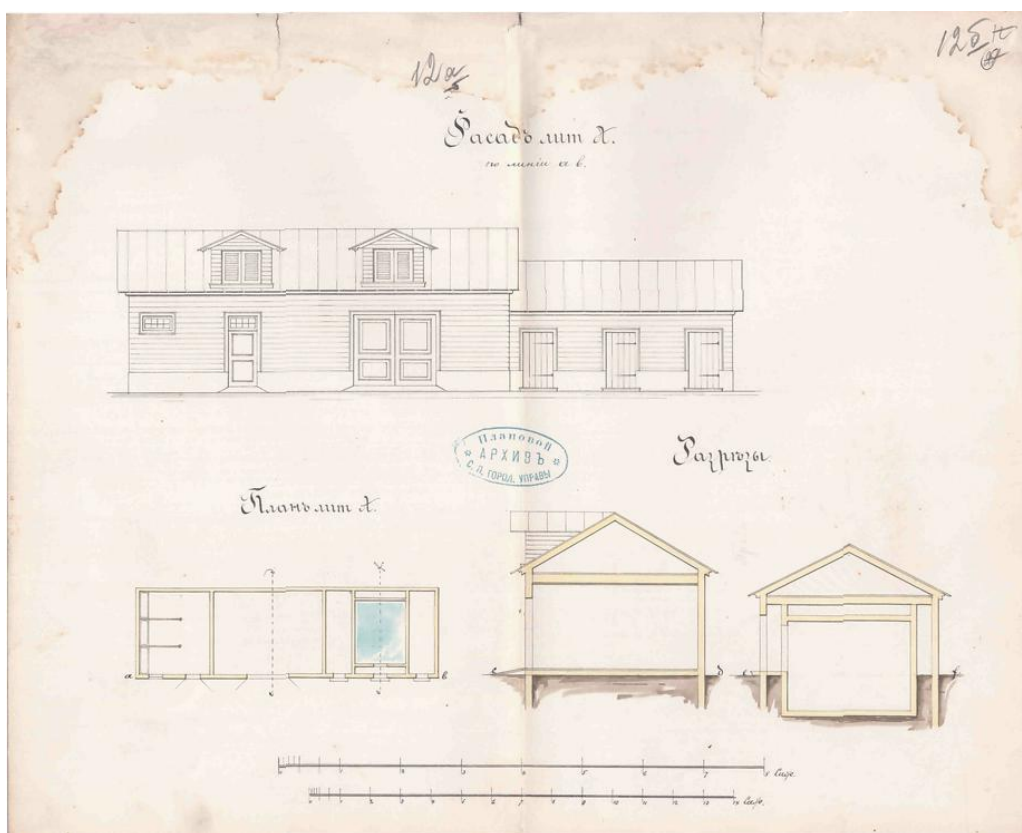
15. Арх. И.И. Цим. Планы I- 2 этажей надворного (поперечного) флигеля во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л.9.



16. Арх. И.И. Цим. Планы 3-4 этажей надворного (поперечного) флигеля во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л. 10.



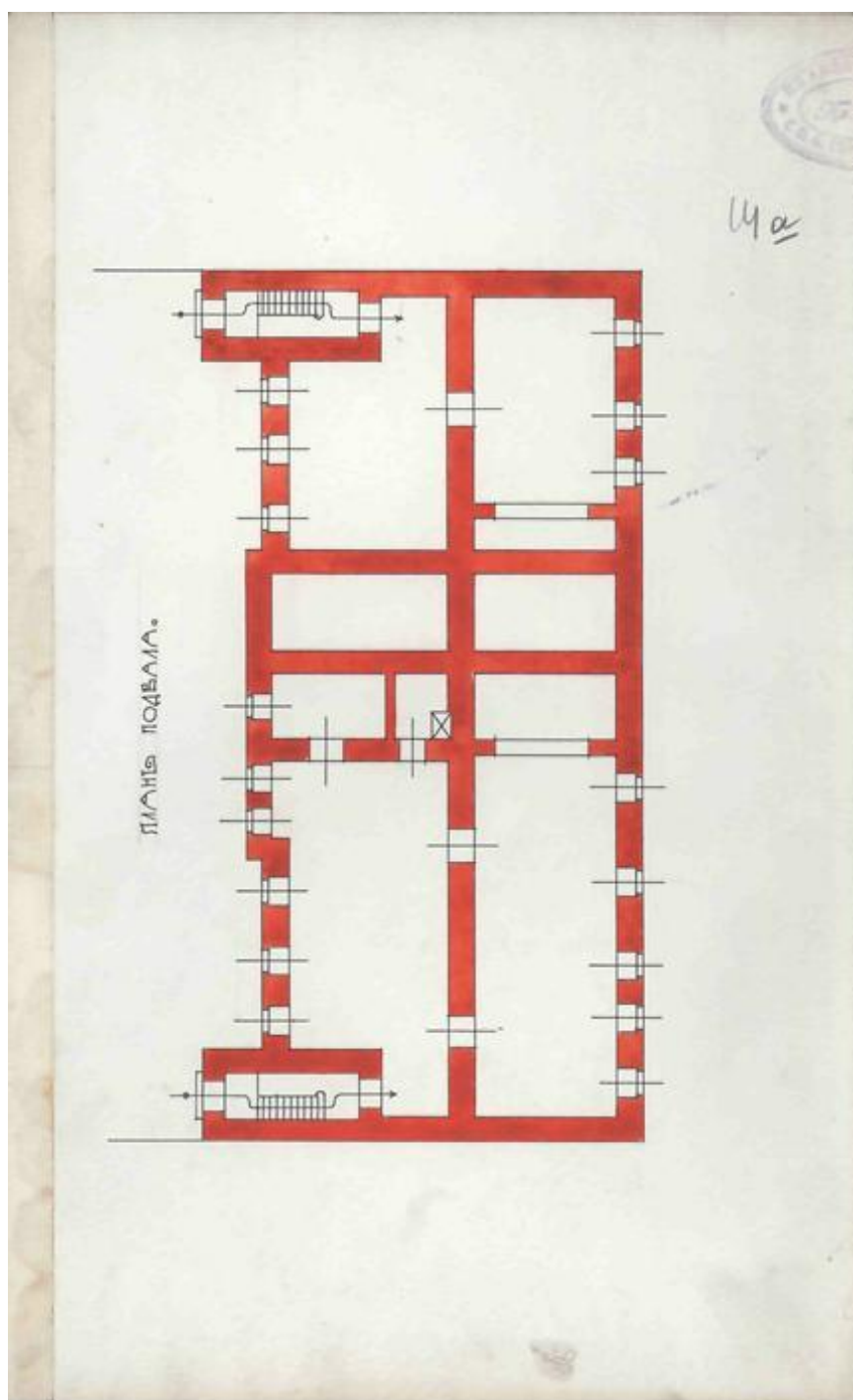
17. Арх. И.И. Цим. Служебные строения во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса. Проект. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 11-12.



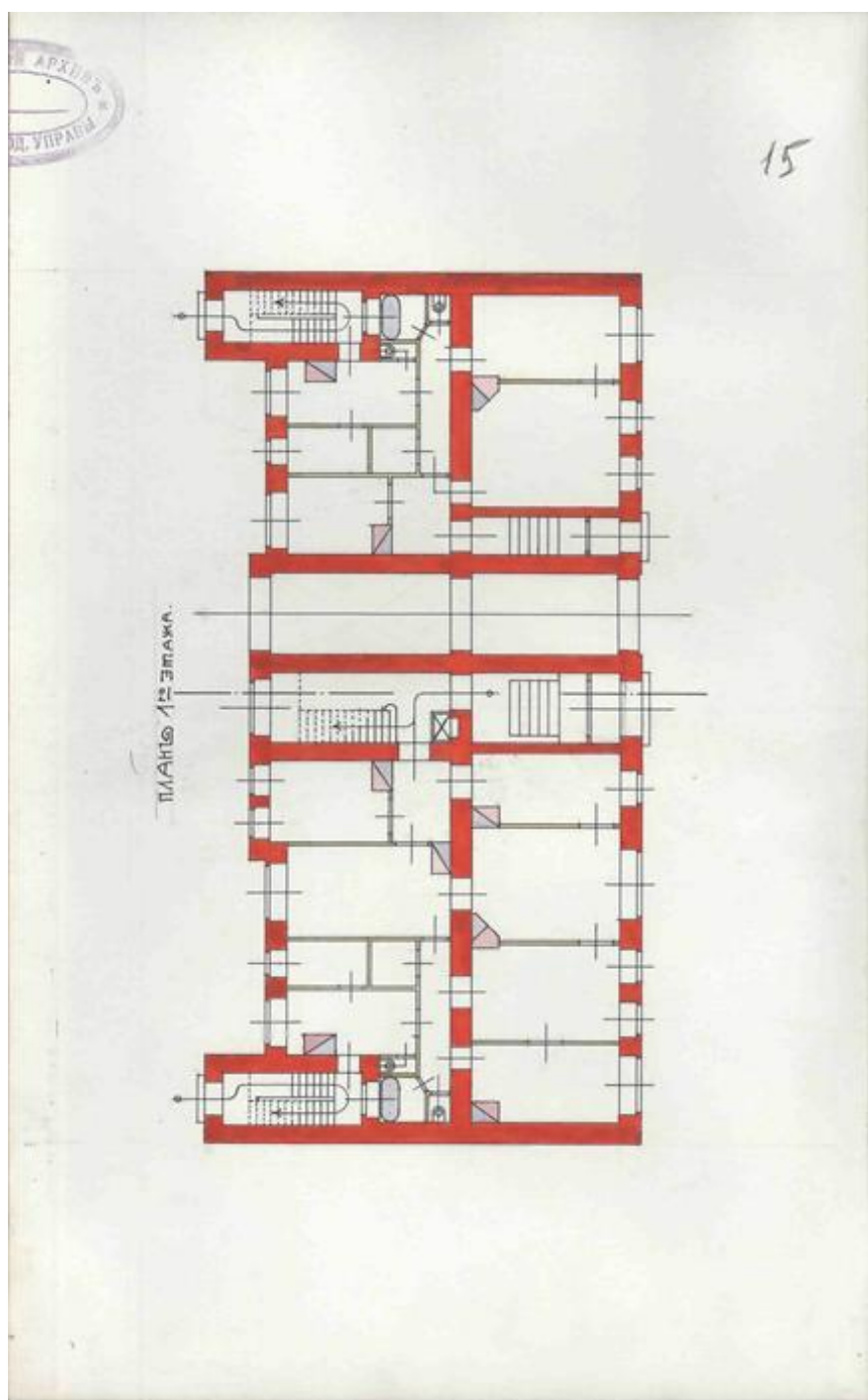
18. Арх. И.И. Цим. Деревянные служебные строения во дворе Швейцарского подданного Ф.И. Фирса. Проект. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 12а-12б.



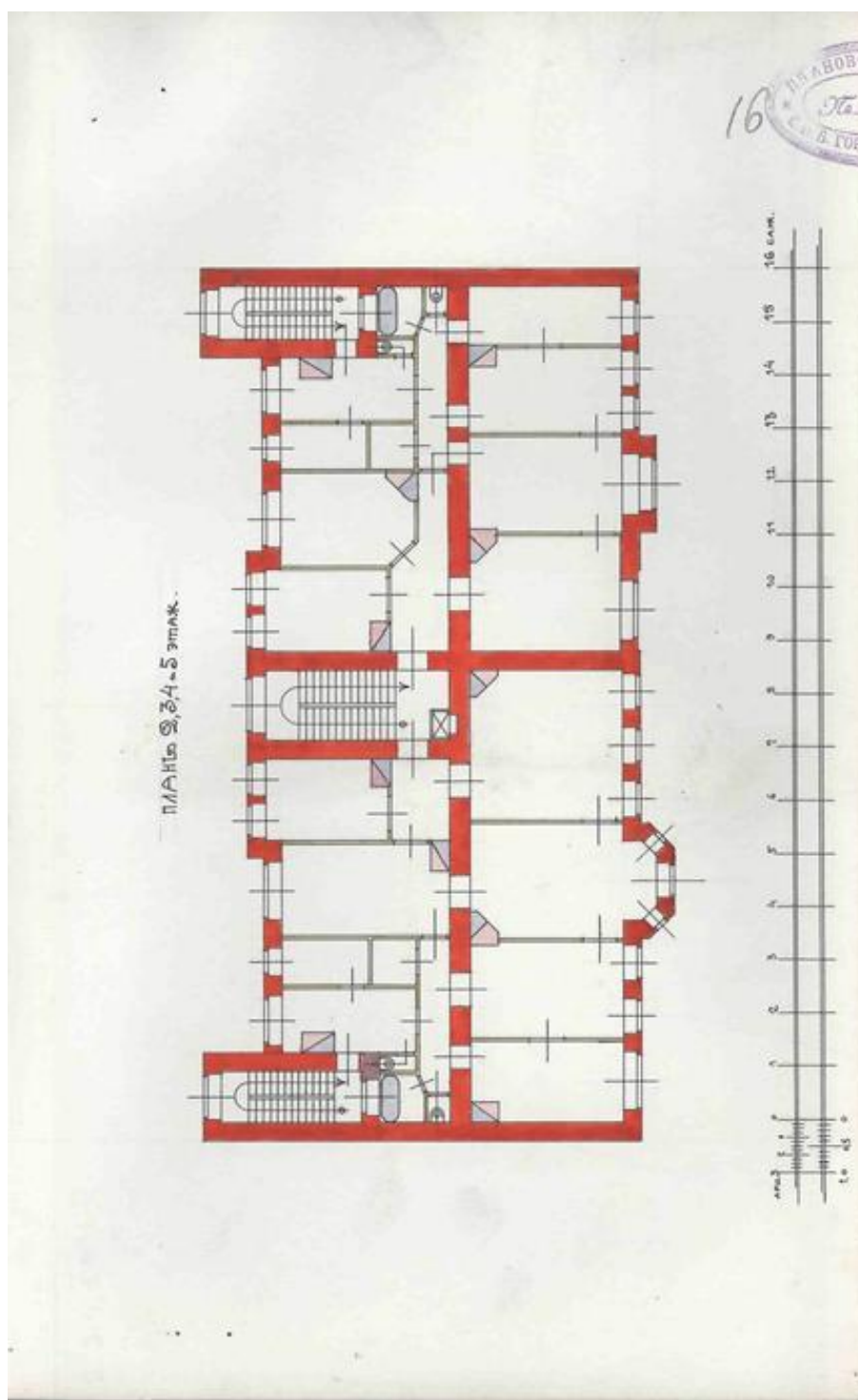
19. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Проект. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 18-23.



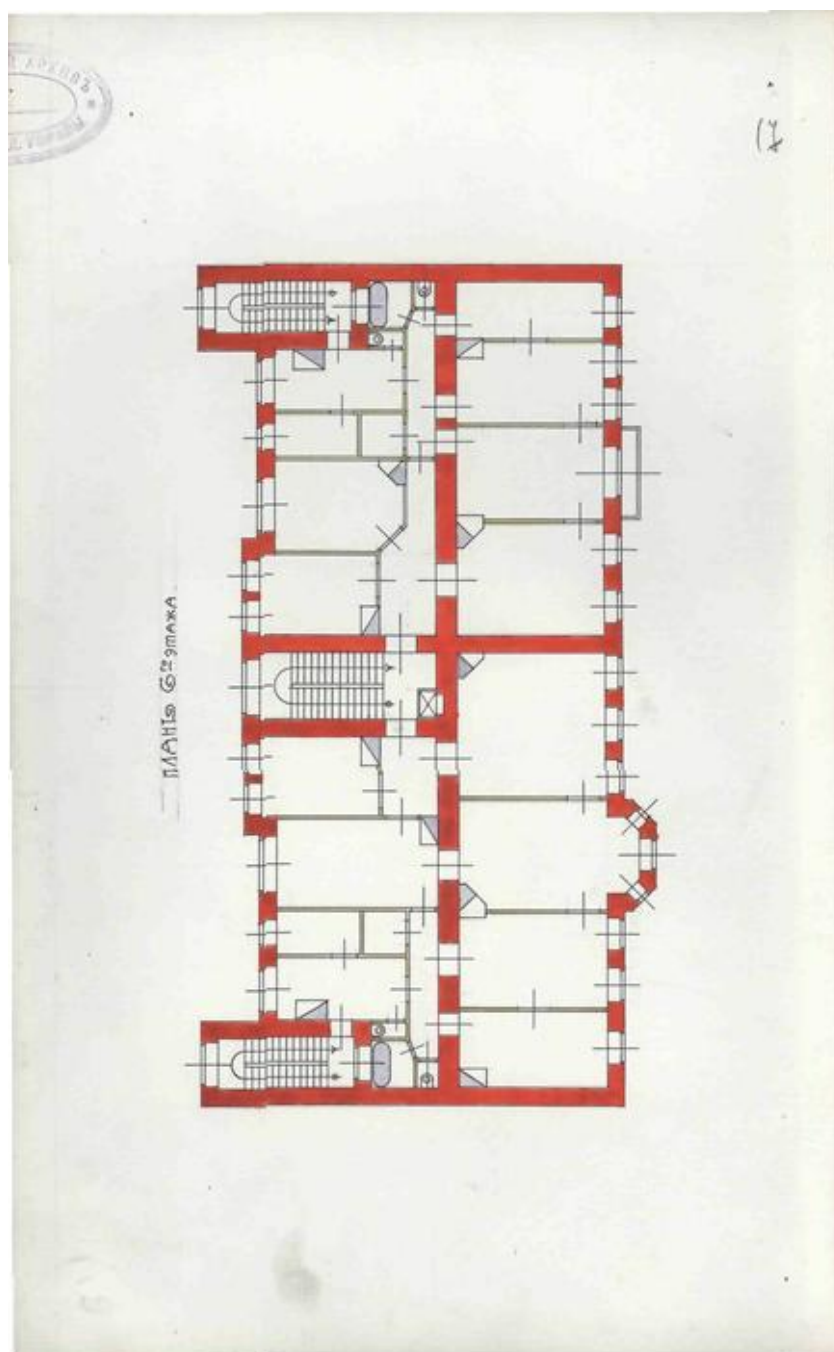
20. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). План подвала. 1910 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. л .14.



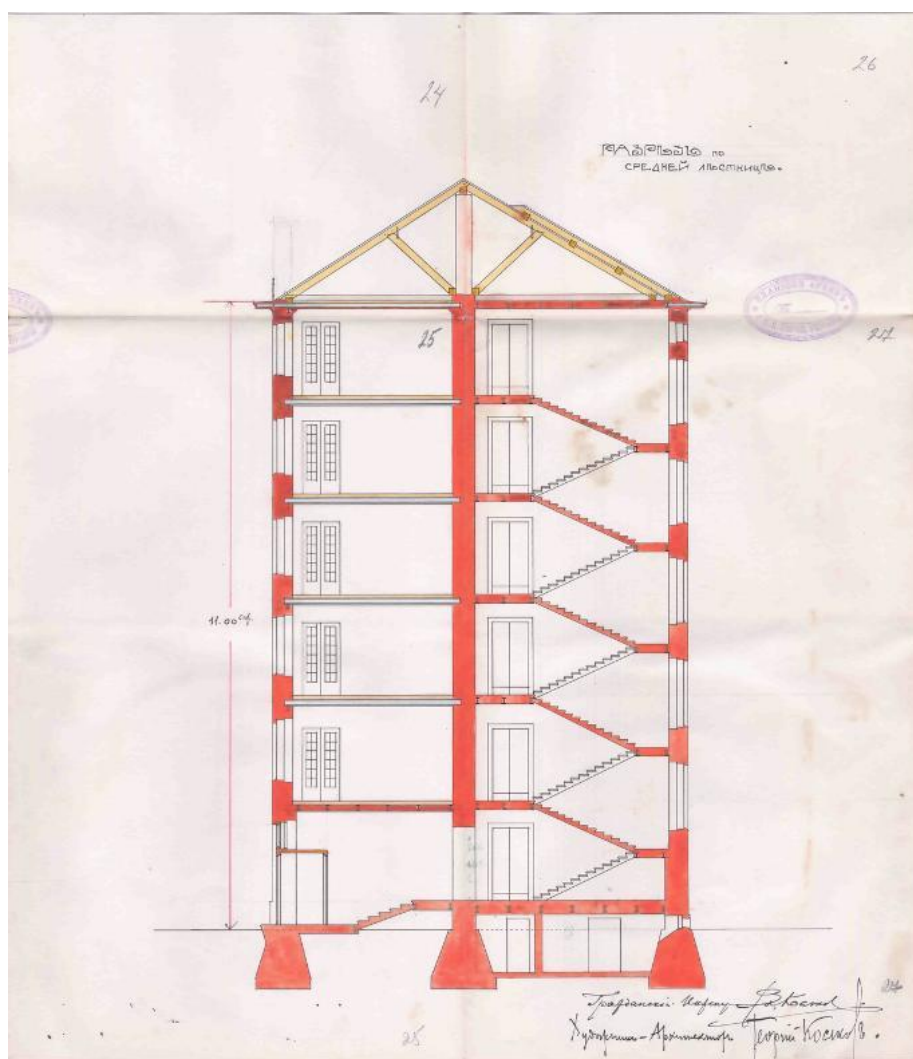
21. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л.15.



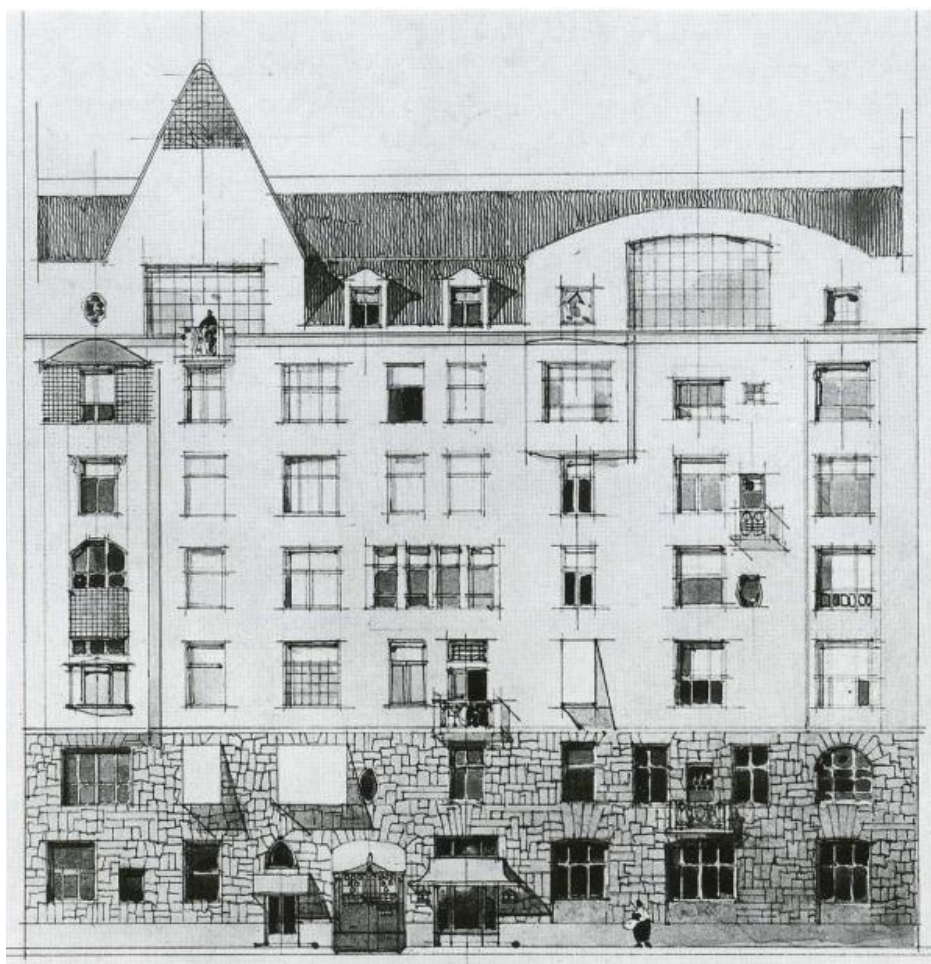
22. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Планы 2, 3, 4 и 5-го этажей. Проект. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л.16.



23. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). План 6-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Л. 17.



24. Братья Г.А. и Вл.А. Косяковы. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1217. Лл. 24-26.



25. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Проект (вариант). 1910 г. Опубликовано в: Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022. С. 451.



26. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Журнал «Зодчий». 1911. Вып.27, Л. 37. Опубликовано в: Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2022. С. 450.



27. Вид части Большого проспекта Васильевского острова. Вид на здания по адресу: Большой пр. ВО, 50-52 (угол 18-19 линий). Фотография. 1920-1926 гг. ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65499 (Гр-65499).



28. Вид Большого проспекта Васильевского острова между 17-й и 18-й линиями по четной стороне проспекта Пролетарской Победы (Большой пр. В.О., дом №50). Фотография. Январь 1927 г. ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65788 (Гр-65788).



29. Вид фасада дома №50 на Большом проспекте Васильевского острова. Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-47. Ед.хр.70237 (Гр-70237).



30. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Общий вид. Фотография. 2008 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



31. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Фрагмент. Фотография. 2008 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



32. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Фрагмент главного фасада. Горельеф с женскими фигурами (аллегория материнства и образования). Оформление оконного проема. Фотография. 2008 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



33. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Фрагменты главного фасада (горельефа с женскими фигурами - аллегория материнства и образования). Фотография. 2008 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



34. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Главный (лицевой) фасад. Общий вид. Фотография. 2010-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



35. Арх. Г.А. Косяков, гражд. инженер Вл. А. Косяков. Доходный дом Н.П. Демидова (Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 50). Дворовый фасад. Общий вид. Фотография. 2017 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Приказ МК РФ



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

9 ноября 2016 г.

Москва

№ 48338-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.», 1-я половина XIX в., 1879 г., 1910–1911 гг.
(г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», 1-я половина XIX в., 1879 г., 1910–1911 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620562680005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

18.03.2024№ 330-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 19.05.2017 №247-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом; флигели».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

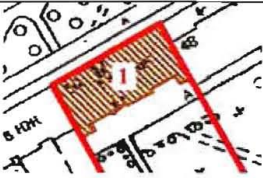
Г.Р. Аганова

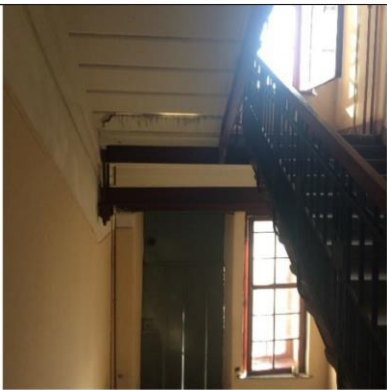
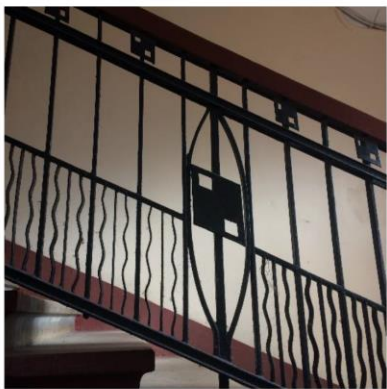
Приложение к распоряжению
от 18.03.2024 № 330-рп

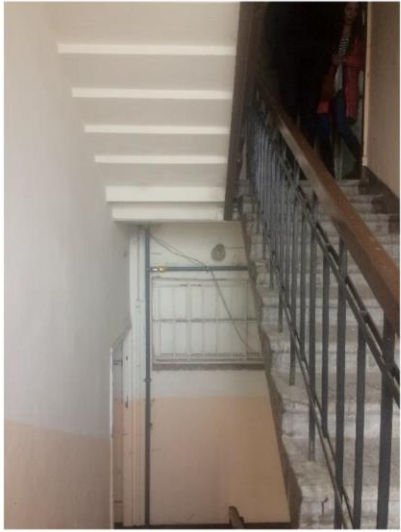
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является одним из объектов, формирующих фронт застройки по Большому проспекту В.О., исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение зданий, соотношение застроенных и незастроенных территорий;	

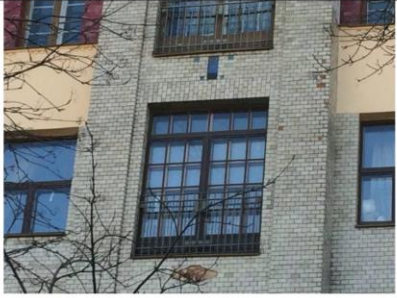
И.Главный дом, 1910 -1911г., арх. Косяков Вл. А., Косяков Г.А.
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 6-ти этажного лицевого корпуса по Большому проспекту (включая эркер, две аттиковые надстройки по лицевому фасаду, три ризалита по дворовому фасаду и воротный проезд); конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;	 

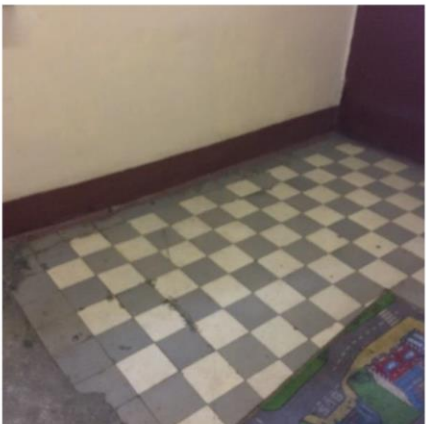
		материал окрытия (листовое железо);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; парадная лестница Л-1 лицевого корпуса: двухмаршевая, марши по косоурам (первый марш средистенный); ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); ограждение лестничных маршей черного металла, рисунок (геометрический рисунок в характере стиля «модерн»), техника исполнения (прокат, слесарная сборка); поручни деревянные, профилированные;	 

		лестничный марш, ведущий из вестибюля парадного входа на лестницу Л-1; конструкция (средистенная); ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); лестницы Л-2, Л-3 двухмаршевые, марши по косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле рационального модерна, выполненное по проекту архитектора Г.А. Косякова и гр. инженера В.А. Косякова в 1910-1911г., включая следующие декоративно-художественные элементы:	

	материал и характер отделки цоколя – шлифованный гранит; материал и характер обработки фасадной поверхности – фасад разделен на широкие горизонтальные пояса: гладкая штукатурка, линейный в уровне 1-го этажа; облицовка светло-серой декоративной плиткой в уровне 2-4-го этажей; облицовка красно-малиновой глазурованной плиткой в уровне 5-6-го этажей; асимметричное композиционное решение фасада; трехгранный эркер по 4-й световой оси на высоту 2-6-го этажей; прямоугольный эркер по 9-й световой оси фасада на высоту 2-5-го этажей; два балкона в уровне 3-го и 4-го этажей; металлические балконные ограждения, рисунок в характере рационального модерна; техника исполнения (прокат); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины	   
--	---	--

		оконных проемов в уровне 1-го этажа) конфигурация (включая витринные оконные проемы в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркера); оконные заполнения – рисунок (шестичастный, Т-образный, мелкой расстекловки); цвет (коричневый); оформление оконных проемов: оконные проемы эркеров помещены в ниши с декоративными майоликовыми вставками; лепные композиции обрамляющие оконный проем по 9-й световой оси в уровне 4-го этажа; две женские горельефные фигуры, фланкирующие оконный проем; картуш с провисающими плодово-ягодными гирляндами над оконным проемом; медальон с горельефным мужским изображением, фланкированный картушами с провисающими гирляндами, лепным рельефом растительного характера; проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение парадного входа-историческая трехчастная деревянная остекленная фрамуга; в завершении фасада две аттиковые надстройки прямоугольной формы в осях эркеров;	   
--	--	---	--

		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – шлифованный гранит (включая цоколь воротного проезда); материал и характер фасадной поверхности окрашенная штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты (верхняя отметка и габариты ширины в уровне подвала), конфигурация; оконные заполнения – рисунок (шестичастный, Т-образный); цвет (коричневый); в завершении фасадов карниз значительного выступа.	  
--	--	---	---

			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие пола вестибюля и лестничных площадок лестницы Л-1 метлахской плиткой рисунок типа “шахматная доска” с бордюром по периметру, цвет (белый, серый); проем с полуциркульным завершением в вестибюле парадного входа; угловой двухъярусный камин на высоком плинте с профилированной выносной полочкой; верхний ярус трапецидальной формы; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде круглых шестилепестковых цветочных розеток;	 

		обработка поверхности фасада гладкой и рельефной глазурованной плиткой (рисунок «волна», имитация «штукатурки»), цвет (серо-зеленый, голубой); топочное отверстие обрамлено пластинами светлого металла;	
		характер решения дверных заполнений на лестнице Л-1: двухстворчатые; каждая створка в верхней части декорирована 6-ти гранными филенками; гладкие наличники;	
			

II. Флигели, первая половина XIX в., 1897 г., арх. Цим И.А.
 Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера Г
 (Большой пр. В.О., 50)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания; историческая конфигурация (односкатная); материал окрытия (кровельное железо);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка* * историческая – утрачена.	

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

План границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

04.02.2022№ 85-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29672/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

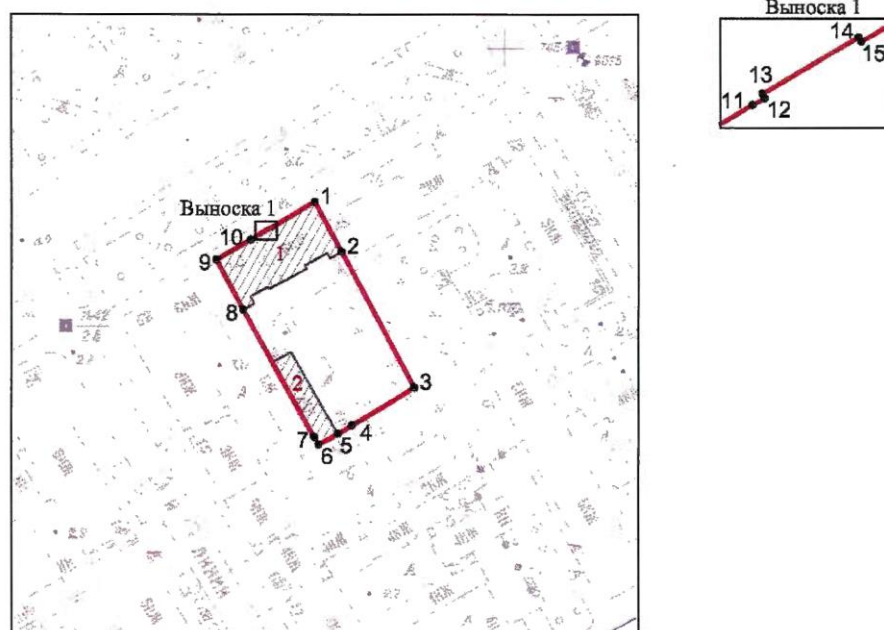


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 85-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литеры А, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Главный дом;
2. Флигели.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94152,69	111141,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	94137,34	111149,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	94095,87	111171,91	Метод геодезических измерений	0.10	—
4	94084,38	111152,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	94081,75	111148,36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	94078,45	111142,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	94080,70	111141,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	94119,56	111119,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	94134,95	111110,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	94141,08	111121,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	94142,72	111124,27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	94142,92	111124,65	Метод геодезических измерений	0.10	—
13	94143,05	111124,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	94144,79	111127,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	94144,66	111127,60	Метод геодезических измерений	0.10	—
1	94152,69	111141,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 85-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большой проспект В.О., дом 50, дом 50, литеры А, Г

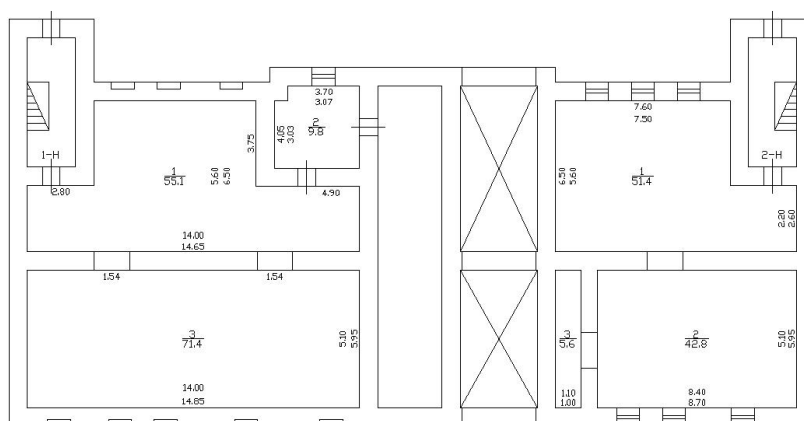
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №6

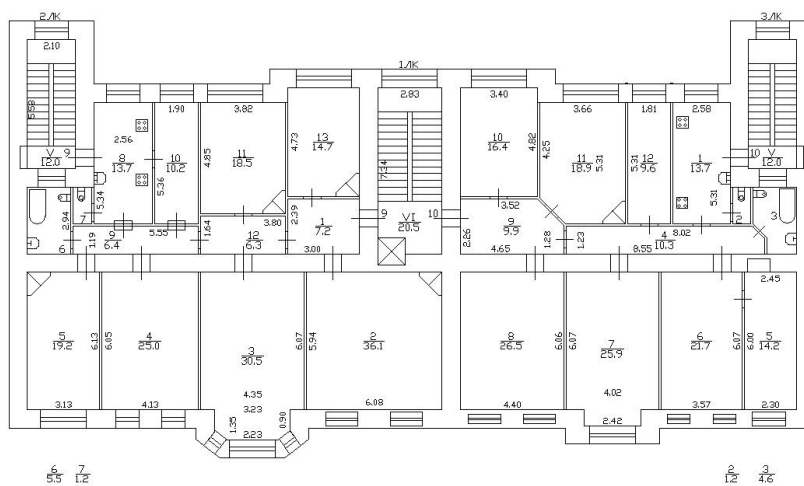
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Документы технического учета

План подвала



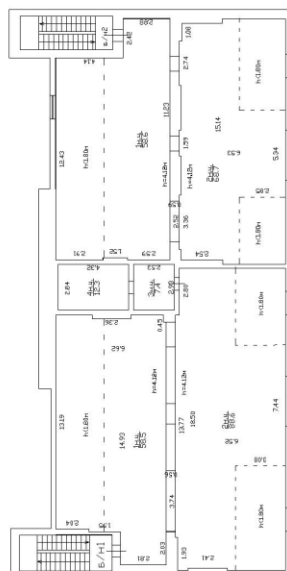
План 5 этажа



095492

ИНВ. N02/01-814
Литера "А"

План чердака

[illegible]

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	комната	55.1		1.70	-h=1.10
		2	комната	9.8		1.70	-h=1.10
		3	комната	71.4		1.70	-h=1.10
Итого по помещению 1-Н:				136.3			
подвал	2-Н	1	комната	51.4		1.70	-h=1.10
		2	комната	42.8		1.70	-h=1.10
		3	комната	5.6		1.70	-h=1.10
Итого по помещению 2-Н:				99.8			
1	3-Н	1	комната	9.5		3.30	
Итого по помещению 3-Н:				9.5			
1	4-Н	1	тамбур	3.1		3.30	
		2	комната охраны	6.5		3.30	/охрана
		3	кабинет	4.1		3.30	
		4	кладовая	2.2		3.30	
		5	умывальная	2.0		3.30	
		6	туалет	1.0		3.30	
		7	туалет	1.1		3.30	
		8	зал	55.4		3.30	/зал операцион.
		9	кабинет	12.4		3.30	
		10	кладовая	3.3		3.30	
		11	хранилище	4.0		3.30	
		12	касса	7.6		3.30	
		13	зал	58.1		3.30	
Итого по помещению 4-Н:				160.8			
1	5-Н	1	кухня	13.1		3.30	
		2	туалет	1.1		3.30	
		3	ванная	4.5		3.30	
		4	комната	19.4		3.30	
		5	коридор	7.0		3.30	
		6	комната	17.5		3.30	
		7	комната	13.5		3.30	
		8	коридор	7.0		3.30	
		9	комната	13.2		3.30	
		10	кладовая	9.9		3.30	/моп
Итого по помещению 5-Н:				106.2			
Итого по нежилым помещениям :				512.6			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	3	1	комната	34.0	34.0			3.60	
		2	комната	30.6	30.6			3.60	
		3	комната	24.4	24.4			3.60	
		4	комната	19.5	19.5			3.60	
		5	комната	9.1	9.1			3.60	
		6	комната	13.6	13.6			3.60	

		7	комната	14.5	14.5			3.60	
		8	кухня-коридор	37.5		37.5		3.60	
		9	совмещенный санузел	4.2		4.2		3.60	
		10	туалет	2.7		2.7		3.60	
		Итого по квартире 3:		190.1	145.7	44.4			
2	4	1	кухня	13.2		13.2		3.60	
		2	туалет	1.1		1.1		3.60	
		3	ванная	4.6		4.6		3.60	
		4	коридор	10.2		10.2		3.60	
		5	комната	14.3	14.3			3.60	
		6	комната	21.1	21.1			3.60	
		7	комната	23.3	23.3			3.60	
		8	комната	26.9	26.9			3.60	
		9	коридор	9.6		9.6		3.60	
		10	комната	16.3	16.3			3.60	
		11	комната	19.3	19.3			3.60	
		12	комната	9.8	9.8			3.60	
		Итого по квартире 4:		169.7	131.0	38.7			
3	5	1	коридор	7.2		7.2		3.36	
		2	комната	34.2	34.2			3.36	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		3	комната	31.5	31.5			3.36	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		4	комната	24.9	24.9			3.36	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		5	комната	18.8	18.8		0.7	3.36	балкон
		6	ванная	5.3		5.3		3.36	
		7	туалет	1.0		1.0		3.36	
		8	кухня	13.7		13.7		3.36	
		9	кладовая	9.9		9.9		3.36	
		10	коридор	6.6		6.6		3.36	
		11	комната	19.7	19.7			3.36	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		12	комната	15.1	15.1			3.36	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		13	коридор	5.0		5.0		3.36	
		Итого по квартире 5:		192.9	144.2	48.7	0.7		
3	6	1	кухня	13.3		13.3		3.40	
		2	туалет	1.1		1.1		3.40	
		3	ванная	4.6		4.6		3.40	
		4	коридор	10.2		10.2		3.40	
		5	комната	13.6	13.6			3.40	в т.ч. печь 0,6
		6	комната	21.2	21.2			3.40	в т.ч. печь 0,6
		7	комната	26.2	26.2			3.40	
		8	комната	26.3	26.3			3.40	в т.ч. печь 0,6
		9	коридор	10.2		10.2		3.40	
		10	комната	16.1	16.1			3.40	
		11	комната	18.7	18.7			3.40	в т.ч. печь 0,6
		12	комната	10.0		10.0		3.40	
		Итого по квартире 6:		171.5	122.1	49.4			
4	7	1	коридор	7.3		7.3		3.32	
		2	комната	35.5	35.5			3.32	
		3	комната	30.9	30.9			3.32	в т.ч. печь 0,15
		4	комната	25.6	25.6			3.32	в т.ч. печь 0,6
		5	комната	18.6	18.6			3.32	в т.ч. печь 0,6
		6	ванная	5.5		5.5		3.32	
		7	туалет	1.2		1.2		3.32	

		8	кухня	13.6		13.6		3.32	
		9	коридор	6.2		6.2		3.32	
		10	кладовая	10.3		10.3		3.32	
		11	комната	20.0	20.0			3.32	
		12	комната	15.5	15.5			3.32	в т.ч. печь 0,6
		13	коридор	4.9		4.9		3.32	
Итого по квартире 7:				195.1	146.1	49.0			
4	8	1	кухня	13.3		13.3		3.35	
		2	туалет	1.1		1.1		3.35	
		3	ванная	4.8		4.8		3.35	
		4	коридор	9.9		9.9		3.35	
		5	комната	14.3	14.3			3.35	
		6	комната	21.5	21.5			3.35	
		7	комната	26.2	26.2			3.35	
		8	комната	26.4	26.4			3.35	в т.ч.печь 0,6
		9	коридор	9.9		9.9		3.35	
		10	комната	16.6	16.6			3.35	
		11	комната	18.8	18.8			3.35	
		12	кладовая	10.0		10.0		3.35	
Итого по квартире 8:				172.8	123.8	49.0			
5	9	1	коридор	7.2		7.2		3.30	
		2	комната	36.1	36.1			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		3	комната	30.5	30.5			3.30	
		4	комната	25.0	25.0			3.30	
		5	комната	19.2	19.2			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		6	ванная	5.5		5.5		3.30	
		7	туалет	1.2		1.2		3.30	
		8	кухня	13.7		13.7		3.30	
		9	коридор	6.4		6.4		3.30	
		10	кладовая	10.2		10.2		3.30	/МОП
		11	комната	18.5	18.5			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		12	коридор	6.3		6.3		3.30	
		13	комната	14.7	14.7			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
Итого по квартире 9:				194.5	144.0	50.5			
5	10	1	кухня	13.7		13.7		3.30	
		2	туалет	1.2		1.2		3.30	
		3	ванная	4.6		4.6		3.30	
		4	коридор	10.3		10.3		3.30	
		5	комната	14.2	14.2			3.30	
		6	комната	21.7	21.7			3.30	
		7	комната	25.9	25.9			3.30	
		8	комната	26.5	26.5			3.30	
		9	коридор	9.9		9.9		3.30	
		10	комната	16.4	16.4			3.30	
		11	комната	18.9	18.9			3.30	
		12	кладовая	9.6		9.6		3.30	МОП
Итого по квартире 10:				172.9	123.6	49.3			
6	11	1	коридор	12.3		12.3		3.10	
		2	комната	36.5	36.5			3.10	в т.ч. печь -0,6 кв.м.
		3	комната	30.9	30.9			3.10	
		4	комната	24.9	24.9			3.10	
		5	комната	19.2	19.2			3.10	
		6	ванная	5.3		5.3		3.10	
		7	туалет	1.1		1.1		3.10	
		8	кухня	14.0		14.0		3.10	
		9	коридор	6.8		6.8		3.10	
		10	комната	10.2		10.2		3.10	/МОП

		11	комната	20.2	20.2			3.10	
		12	комната	15.0	15.0			3.10	в т.ч. печь -0,6 кв.м.
Итого по квартире 11:				196.4	146.7	49.7			
6	12	1	кухня	13.4		13.4		3.12	
		2	туалет	1.1		1.1		3.12	
		3	совмещенный санузел	4.6		4.6		3.12	
		4	коридор	10.3		10.3		3.12	
		5	комната	14.3	14.3			3.12	в т.ч.печь - 0,6 кв.м.
		6	комната	22.1	22.1			3.12	в т.ч.печь - 0,6 кв.м.
		7	комната	23.3	23.3		0.9	3.12	балкон
		8	комната	27.1	27.1			3.12	в т.ч. печь - 0,6 кв.м.
		9	коридор	10.2		10.2		3.12	
		10	комната	16.2	16.2			3.12	
		11	комната	19.1	19.1			3.12	в т.ч. печь - 0,6 кв.м.
		12	комната	9.8	9.8			3.12	/моп
Итого по квартире 12:				171.5	122.1	49.4	0.9		
Итого по жилым помещениям :				1827.4	1349.3	478.1	1.6		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	I	тамбур	2.5		3.30	
		II	лестница	26.2		3.30	
2		III	лестница	20.5		3.60	
3		IV	лестница	20.3		3.40	
4		V	лестница	20.5		3.32	
5		VI	лестница	20.5		3.30	
6		VII	лестница	20.5		3.10	
Итого по помещению 1ЛК:				131.0			
1	2ЛК	I	лестница	12.2		3.30	
2		II	лестница	12.0		3.60	
3		III	лестница	11.9		3.40	
4		IV	лестница	12.0		3.32	
5		V	лестница	12.0		3.30	
6		VI	лестница	12.0		3.10	
Итого по помещению 2ЛК:				72.1			
1	3ЛК	I	лестница	12.0		3.30	
2		II	лестница	12.0		3.60	
3		III	лестница	12.1		3.40	
4		IV	лестница	12.0		3.32	
5		V	лестница	12.0		3.30	
6		VI	лестница	12.0		3.10	
Итого по помещению 3ЛК:				72.1			
Итого по лестницам :				275.2			

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд,	Высота, м	Примечание
------	-------------	-------------------	------------------------------	----------------------	---	-----------	------------

		щения			террас с коэффициентами, кв.м		
черда к	б/н1	1	необорудованная часть	58.5		4.12	/4.12
		2	необорудованная часть	88.6		4.12	/4.12
		3	необорудованная часть	7.4		4.12	/4.12
		4	необорудованная часть	12.3		4.12	/4.12
Итого по помещению б/н1:				166.8			
черда к	б/н2	1	необорудованная часть	58.6		4.12	/4.12
		2	необорудованная часть	68.7		4.12	/4.12
Итого по помещению б/н2:				127.3			
Итого по необорудованной площади :				294.1			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 2340.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 1.6

площадь лестниц, кв. м: 275.2
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 294.1

Исполнил: _____ / Шилова Н.А. /

Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ
Василеостровского района _____ / Панина Л.Г. /

« 29 » _____ марта 1979 г.

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

кварт.№ 2079

ИНВ.№ 02/01-814

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О. , дом № 50 , корп.

Составлен по состоянию на «29» марта 1979 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)			
№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.4

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25.09.2012		188	187.4*	0			0							

* в т.ч. крыльца .8 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
25.09.2012	0.8*		0.8*													

* в т.ч. крыльца 0.8 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

112

112

112

112

112

112

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2079

на жилой дом № 50 литера А инвент.№ 02/01-814
ул. (пер.) Большой проспект В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1910 переоборудовано в ---- году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта ----
Число этажей 6
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 272.7 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 2.5 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.34 м. Объем 13609 куб.м.
Общая площадь дома 2340.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.6 кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 1827.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.6 кв.м.
в том числе жилой площади 1349.3 кв.м.
Средняя площадь квартиры 134.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 294.1 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	10	62	1349.3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	8	1072.6				
7	В семь и более комнат	2	276.7				

Всего: 10 1349.3

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

177

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н - 3-Н, 5-Н	351.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	4-Н	160.8			
16	Школьное					
Итого			512.6			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	прочее	1-Н, 2-Н	236.1			
	Итого		236.1			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

178

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио	Напряжение электросети	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
25.09.12	1555.0	-	1555.0	-	-	-	1555.0	-	-	-	-	-	900.6	-	-	-	-	1555.0	-	1394.2	-	-	0/0	-	-	2094.4

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение 6 эт		556.6	22.45	12496
A	проезд		-50.1	3.30	-165
A	эркер		4.4	19.10	84
A	эркер		2.6	11.20	29
A	подвал оборудованный		317.8	2.30	731
A	подвал необорудованный		188.6	2.30	434
A	4-Н		238.0	3.65	869
A	-4-Н		-238.0	3.65	-869
A	5-Н		158.0	3.65	577
A	-5-Н		-158.0	3.65	-577
	Итого по строению:				13609

179

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Неудовлетворительное	16		16	50	8.00
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Неудовлетворительное	21		21	55	11.55
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам					
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	13	-4	9	55	4.95
		надподвальное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты					
4	Крыша	металлическая стропильная	Неудовлетворительное	2		2	50	1.00
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Неудовлетворительное	10		10	55	5.50
6	Проемы	Оконные	двойные створные					
		Дверные	филенчатые, окрашены	7		7	55	3.85
7		Внутр. отделка а.	оклейка простыми обоями;	11	+1.76	12.76	50	6.38
		б.	штукатурка					
		Наружн. отделка архитект. оформ.						
		а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	15	+1.2	16.2	55	8.91
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Электроосвещен.	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванна	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Неудовлетворительное	5		5	55	2.75
Итого				100.0		99.0		52.89

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 53.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

1. Техническое описание холодильных пристроек и тамбуров																		
Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На не оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; проезд; эркер; -4-Н; -5-Н	28	31 б	куб. м	26.10	0.99	1.00	0.88						0.87	22.71	10998	249765	53	117390
A	подвал оборудованный	28	31 б	куб. м	26.10	0.99	1.00	0.88			0.92			0.80	20.88	731	15263	53	7174
A	подвал необорудованный	28	31 б	куб. м	26.10	0.99	1.00	0.88			0.71			0.62	16.18	434	7022	53	3300
A	4-Н	28	31 б	куб. м	26.10	0.99	1.00	0.88						0.87	22.71	869	19735	53	9275
A	5-Н	28	31 б	куб. м	26.10	0.99	1.00	0.88						0.87	22.71	577	13104	53	6159
															Всего:	304889			143298
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000																	17761607		8348038

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 29 » марта 1979 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Шилова Н.А.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (_____ Панина Л.Г. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Позтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Правоустанавливающие документы

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 22.04.2025, поступившего на рассмотрение 22.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер:	78:06:0002079:1014		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002079		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2079:0:62		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А		
Площадь:	2339.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	27045734.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002079:1607		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002079:1249, 78:06:0002079:1250, 78:06:0002079:1251, 78:06:0002079:1252, 78:06:0002079:1253, 78:06:0002079:1254, 78:06:0002079:1255, 78:06:0002079:1256, 78:06:0002079:1257, 78:06:0002079:1258, 78:06:0002079:1259, 78:06:0002079:1260, 78:06:0002079:1261, 78:06:0002079:1262, 78:06:0002079:1263, 78:06:0002079:1264, 78:06:0002079:1265, 78:06:0002079:1266, 78:06:0002079:1267, 78:06:0002079:1268		
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		

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

Лист 2 37

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер:	78:06:0002079:1014		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781610562680015, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Главный дом. Входит в ансамбль: Доходный дом Демидова Н.П., 1999-07-05, 174-27 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.03.1979		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1014	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

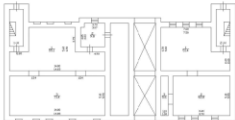
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40			
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519						
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1014				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002079:1249	подвал	1-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	136.3
2	78:06:0002079:1250	5	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	172.9
3	78:06:0002079:1251	6	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	196.4
4	78:06:0002079:1252	6	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	171.5
5	78:06:0002079:1253	1, 2, 3, 4, 5, 6	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	131
6	78:06:0002079:1254	подвал	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	99.8
7	78:06:0002079:1255	1, 2, 3, 4, 5, 6	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	72.1
8	78:06:0002079:1256	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	190.1
9	78:06:0002079:1257	1	3-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	9.5
10	78:06:0002079:1258	1, 2, 3, 4, 5, 6	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	72.1
11	78:06:0002079:1259	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	169.6
12	78:06:0002079:1260	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	160.8
13	78:06:0002079:1261	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	192.9
14	78:06:0002079:1262	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	106.2
15	78:06:0002079:1263	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	171.5

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

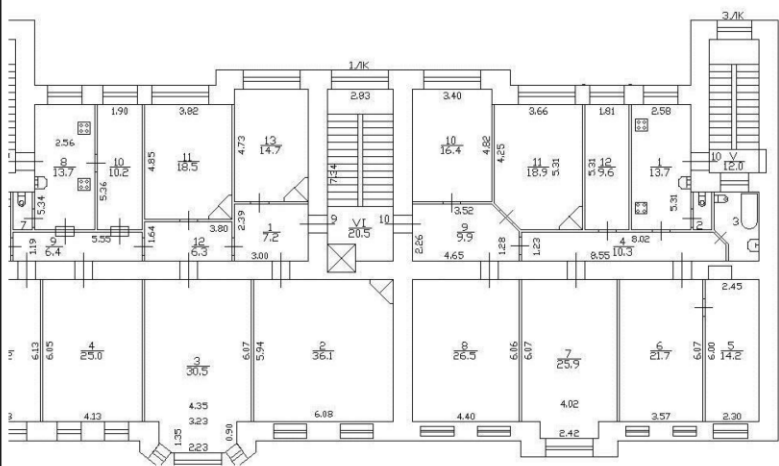
Лист 540						
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519						
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1014			
16	78:06:0002079:1264	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	195.1
17	78:06:0002079:1265	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	172.8
18	78:06:0002079:1266	5	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	194.5
19	78:06:0002079:1267	чердак	б/н1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	166.8
20	78:06:0002079:1268	чердак	б/н2	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	127.3

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала 			
Масштаб 1			

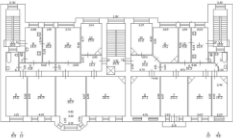
			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание				Лист 7	42
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 8		Всего листов раздела 8: 35		Всего разделов: 4	
				Всего листов выписки: 40	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 5		
					
Масштаб 1					

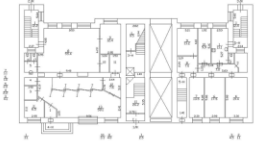
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000F0BDC181A023B64597E1E2579BEF390 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
		инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Здание				Лист 9	44
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 8		Всего листов раздела 8: 35		Всего разделов: 4	
				Всего листов выписки: 40	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 6		
План 6 этажа 					
Масштаб 1					

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Здание				Лист 10	45
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 8		Всего листов раздела 8: 35		Всего разделов: 4	
				Всего листов выписки: 40	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 1		
План 1 этажа 					
Масштаб 1					

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 1146

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

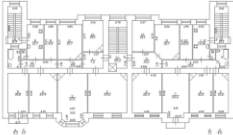
Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 3	
План 3 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50		
	Владельцем: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Лист 1348

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 1449

Здание

вид объекта недвижимости

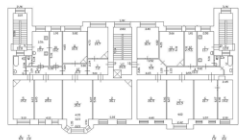
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

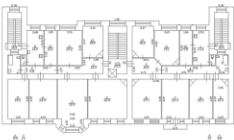
Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа

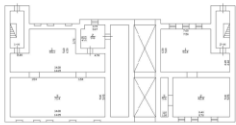


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 6	
План 6 этажа 			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала 			
Масштаб 1			

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

Лист 1752

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 35

Всего разделов: 4

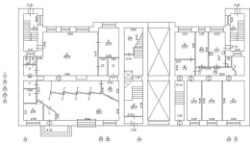
Всего листов выписки: 40

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 1853

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 35

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 40

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



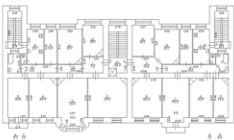
Масштаб 1



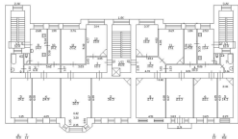
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 19 54			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 3	
План 3 этажа 			
Масштаб 1			

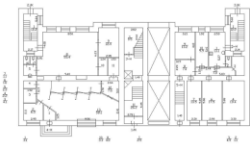
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание				Лист 22	57
вид объекта недвижимости					
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 6		
План 6 этажа 					
Масштаб 1					

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 23 58			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 2	
План 2 этажа 			
Масштаб 1			

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

Лист 24 59			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

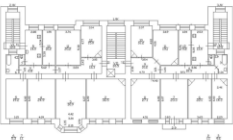
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание				Лист 25	60
вид объекта недвижимости					
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 1		
План 1 этажа 					
Масштаб 1					

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание				Лист 26	61
вид объекта недвижимости					
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 2		
План 2 этажа 					
Масштаб 1					

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Лист 30 65			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 6	
План 6 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

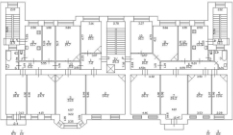
Лист 31

68

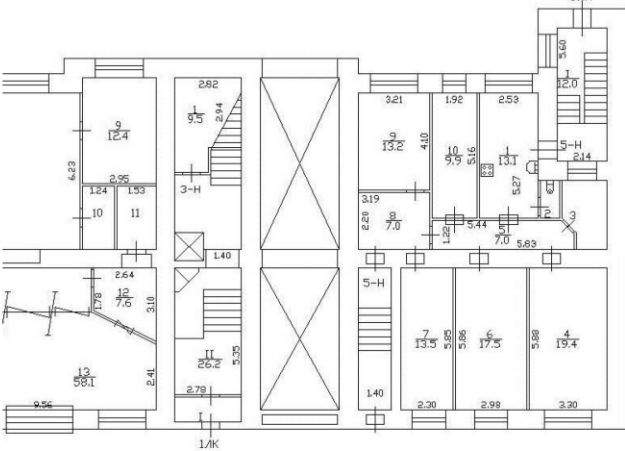
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 2	

Масштаб 1

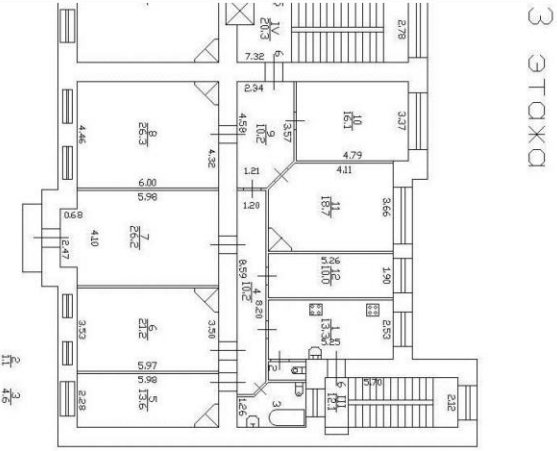
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 33 68			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 3	
План 3 этажа 			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597b1e2579befb50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	---	-------------------

Здание				Лист 35	70
вид объекта недвижимости					
Лист № 30 раздела 8		Всего листов раздела 8: 35		Всего разделов: 4	
				Всего листов выписки: 40	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519					
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014			Номер этажа (этажей): 3		
					
Масштаб 1					

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				

Лист 3671

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 35

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 40

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 3772

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): 4	
План 4 этажа 			
Масштаб 1			

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC3181A023B64597F1E2579BEFB30	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия

Лист 3974

Здание

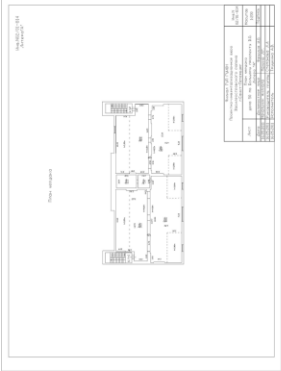
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519

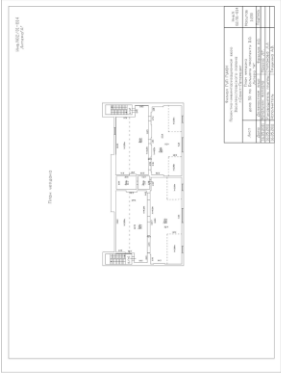
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 40
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519			
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1014		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 22.04.2025, поступившего на рассмотрение 22.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:	78:06:0002079:1607		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002079		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.02.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А		
Площадь:	1294 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	56026184.98		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002079:1014, 78:06:0000000:3028, 78:06:0000000:3451		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Киселева Ольга Вячеславовна, дата завершения кадастровых работ: 19.02.2016		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B4597F1E2578BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

инициалы фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
		установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.01.2025; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	

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

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

Раздел 2 Лист 5 80

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1263 78:06:0002079:1607-78/011/2022-9 16.12.2022 15:40:44
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:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovic@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	собственник
	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	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1262 78:06:0002079:1607-78/011/2022-8 16.12.2022 15:40:44
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российской Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1261 78:06:0002079:1607-78/011/2022-7 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российской Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0b0dc181a023b64597f1e2579befb50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 15	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1260 78:06:0002079:1607-78/011/2022-6 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок		лист 7	
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1259 78:06:0002079:1607-78/011/2022-5 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEF5B0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 11 86

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.7.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1252 78:06:0002079:1607-78/011/2022-3 16.12.2022 15:40:44

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.7	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.8.1	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1251 78:06:0002079:1607-78/011/2022-2 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.8	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российской Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.9.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.9	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1266 78:06:0002079:1607-78/011/2022-12 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.9	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.10	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.10.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.10	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1265 78:06:0002079:1607-78/011/2022-11 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.10	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российской Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогирево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f08DC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.11	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.11.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.11	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1264 78:06:0002079:1607-78/011/2022-10 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.11	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российской Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovic@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2		Всего листов раздела 2: 15	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	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:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.12	собственник
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.12.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.12	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:06:0002079:1250 78:06:0002079:1607-78/011/2022-1 16.12.2022 15:40:44
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.12	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.02.2023 09:41:38	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002079:1607-78/011/2023-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.02.2023 по 28.12.2071	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Большаков Игорь Эдуардович, 04.11.1959, г.Никополь Днепропетровской, Российская Федерация, СНИЛС 138-942-547 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №478752, выдан 30.12.2004, ОВД района Новогиреево города Москвы bolshakovie@gmail.com, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 50, литера. А, кв. 9	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 02.02.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002079:1607-78/011/2023-14	
	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 обезличенной 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	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

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: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности	инициалы, фамилия		

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 1			Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 76							
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846							
Кадастровый номер:				78:06:0002079:1607			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	329°44.6'	1.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	59°52.8'	5.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	149°52.8'	1.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	59°38.5'	3.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	151°45.6'	6.42	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	151°57.5'	11.1	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	151°12.8'	3.11	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	147°50.4'	3.53	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	150°26.4'	0.77	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	193°54.3'	7.41	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	108°18.6'	10.12	данные отсутствуют	78:06:0002079:9(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	240°58.5'	22.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	240°54.5'	7.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	241°0.7'	6.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	331°11.3'	8.45	данные отсутствуют	78:06:0002079:1594(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	330°1.0'	11.03	данные отсутствуют	78:06:0002079:1594(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	331°24.5'	4.81	данные отсутствуют	78:06:0002079:1594(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	331°28.3'	11.75	данные отсутствуют	78:06:0002079:1594(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	336°16.3'	0.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.1	59°39.9'	26.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
				инициалы, фамилия	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
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	94148.48	111133.99	-	0.1
2	94134.98	111110.92	-	0.1
3	94134.07	111111.32	-	0.1
4	94123.75	111116.93	-	0.1
5	94119.53	111119.23	-	0.1
6	94109.98	111124.74	-	0.1
7	94102.58	111128.81	-	0.1
8	94105.86	111134.73	-	0.1
9	94109.46	111141.2	-	0.1
10	94120.48	111161.06	-	0.1
11	94123.66	111151.45	-	0.1
12	94130.85	111153.23	-	0.1
13	94131.52	111152.85	-	0.1
14	94134.51	111150.97	-	0.1
15	94137.24	111149.47	-	0.1
16	94147.04	111144.25	-	0.1
17	94152.7	111141.21	-	0.1
18	94151.06	111138.41	-	0.1
19	94152.37	111137.65	-	0.1
20	94149.8	111133.22	-	0.1
1	94148.48	111133.99	-	0.1

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

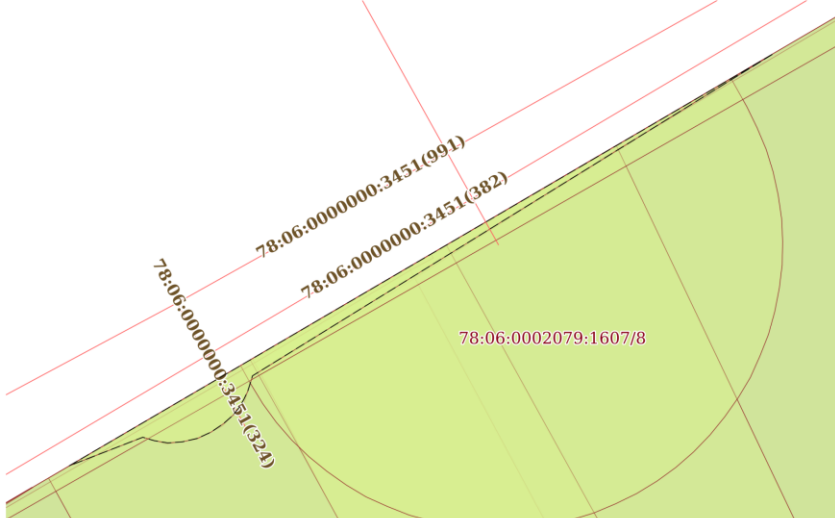
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/1	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

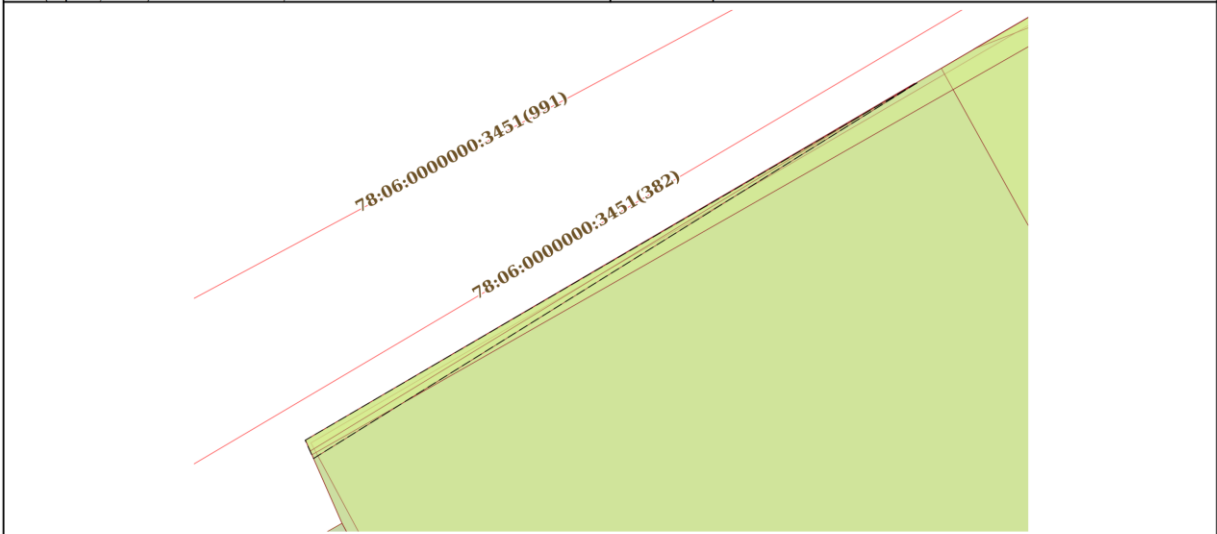
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	

Земельный участок				Лист 25 100
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/3		
				
Масштаб 1:400		Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

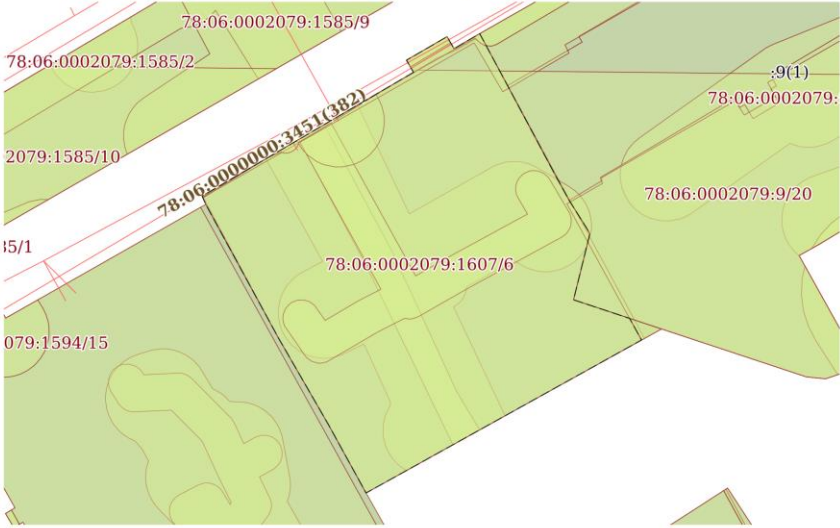
Земельный участок				Лист 26 101
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/4		
				
Масштаб 1:80		Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

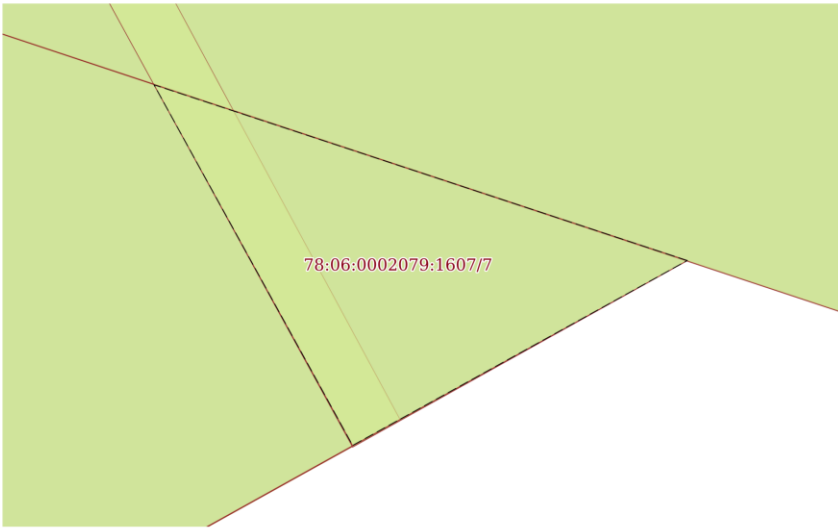
Земельный участок				Лист 27	102
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846					
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607			
План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/5		
					
Масштаб 1:50		Условные обозначения:			

				
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 28103

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/6	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

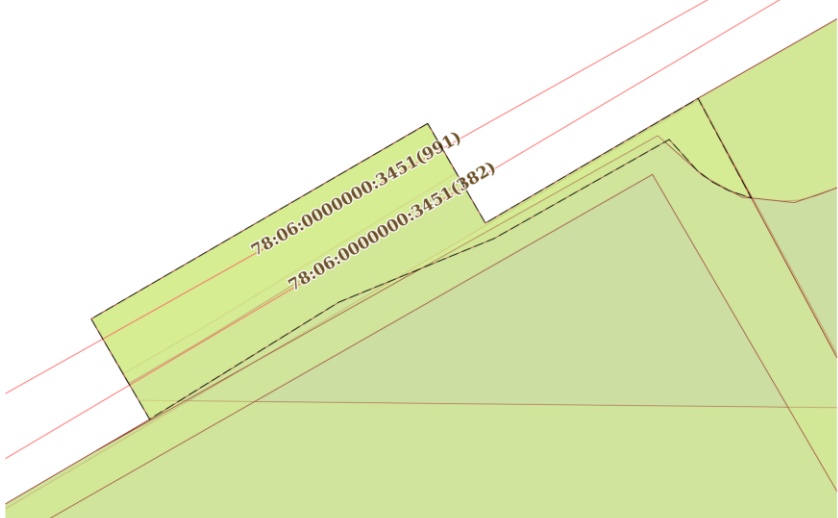
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/7	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/8	
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc5181a023b64597f1e25790e3b50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				Лист 31	106
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846					
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607			
План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/9		
					
Масштаб 1:60		Условные обозначения:			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/10	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/13	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

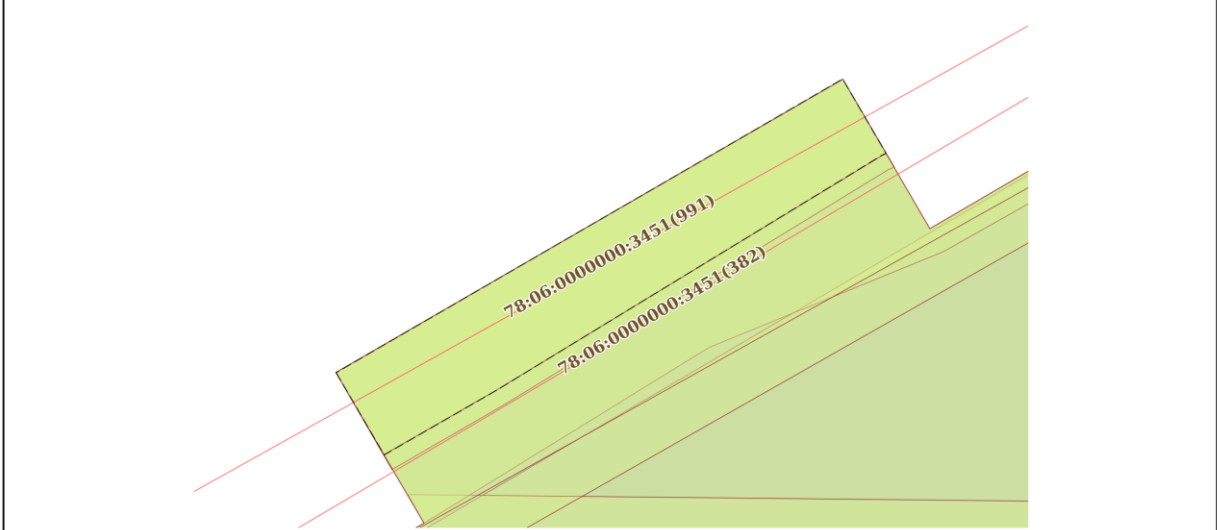
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BEFB30		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/14	
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	

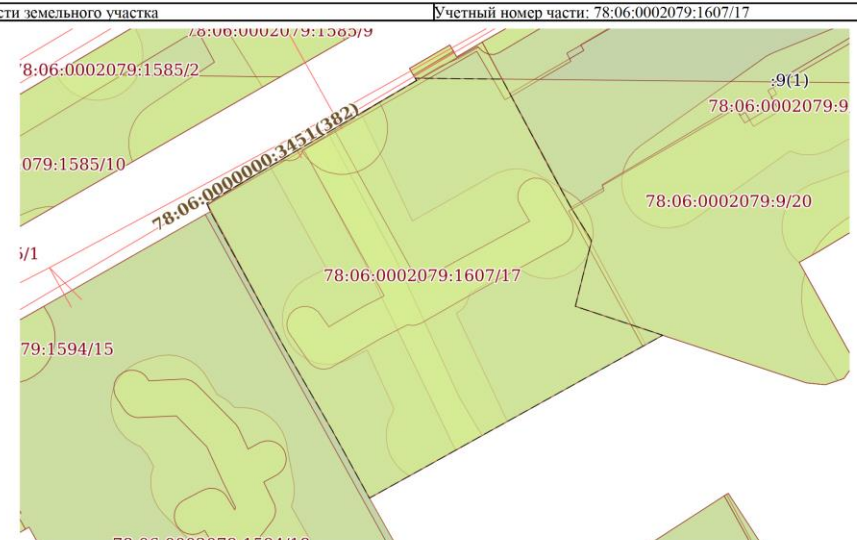
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/15	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/16	
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	

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

Земельный участок				Лист 37 112
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/17		
				
Масштаб 1:500		Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e25790e3fb50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846		
Кадастровый номер: 78:06:0002079:1607		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002079:1607/1	233	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:06:0002079:1607/2	662	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002079:1607/3	116	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:06:0002079:1607/4	3	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002079:1607/5	1	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002079:1607/6	1291	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:06:0002079:1607/7	3	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:06:0002079:1607/8	44	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:06:0002079:1607/9	9	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:06:0002079:1607/10	1281	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2022 № 85-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
		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 объект 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. ; Реестровый номер границы: 78:06-8.255; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Демидова Н.П."; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
78:06:0002079:1607/13	32	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон, от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:06:0002079:1607/14	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE3F50	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
полное наименование должности		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Лист 40 из 41			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать сваи; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой выше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок				Лист: 76
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
	электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и ттрами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени			

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
		огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 3 из 118			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.751; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1344-1432/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
78:06:0002079:1607/15	13	хозяйства и объектов по производству электрической энергии) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018), 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения	

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

Земельный участок				Лист 45	120
вид объекта недвижимости					
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846					
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607		
	вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном				

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

Земельный участок				Лист 46 121
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
	классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии			

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

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



		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFE50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
		вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.843; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф.14-06; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:06:0002079:1607/16	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ),	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
	элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb90

Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок				Лист 51 126
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
	220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны,			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
		юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопосов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:06-6.1248; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 1334 - БКРП 11460; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:06:0002079:1607/17	1268	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кadaстровый номер:		78:06:0002079:1607	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/1				
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	94122.1	111119.79	-	0.1
2	94121.77	111119.74	-	0.1
3	94121.44	111119.75	-	0.1
4	94121.11	111119.82	-	0.1
5	94120.8	111119.93	-	0.1
6	94120.52	111120.1	-	0.1
7	94117.6	111122.13	-	0.1
8	94117.33	111122.35	-	0.1
9	94117.12	111122.6	-	0.1
10	94116.95	111122.88	-	0.1
11	94116.83	111123.19	-	0.1
12	94116.76	111123.51	-	0.1
13	94116.74	111123.84	-	0.1
14	94116.78	111124.17	-	0.1
15	94116.87	111124.49	-	0.1
16	94117.02	111124.79	-	0.1
17	94120.16	111130.11	-	0.1
18	94120.37	111130.53	-	0.1
19	94120.75	111131.27	-	0.1
20	94121.56	111132.86	-	0.1
21	94121.63	111133.01	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 54 129

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5
22	94121.58	111133.23	-	0.1
23	94121.56	111133.56	-	0.1
24	94121.6	111133.89	-	0.1
25	94121.68	111134.21	-	0.1
26	94121.82	111134.51	-	0.1
27	94123.4	111137.28	-	0.1
28	94124.89	111139.88	-	0.1
29	94129.66	111148.66	-	0.1
30	94129.79	111148.88	-	0.1
31	94130.51	111150.17	-	0.1
32	94130.63	111150.36	-	0.1
33	94130.84	111150.61	-	0.1
34	94131.09	111150.82	-	0.1
35	94131.38	111150.99	-	0.1
36	94131.68	111151.12	-	0.1
37	94132.01	111151.18	-	0.1
38	94132.34	111151.2	-	0.1
39	94132.66	111151.16	-	0.1
40	94132.98	111151.07	-	0.1
41	94133.28	111150.92	-	0.1
42	94136.78	111148.85	-	0.1
43	94137.05	111148.66	-	0.1
44	94137.28	111148.43	-	0.1
45	94137.47	111148.16	-	0.1
46	94137.62	111147.86	-	0.1
47	94137.72	111147.55	-	0.1
48	94137.76	111147.22	-	0.1
49	94137.75	111146.89	-	0.1
50	94137.68	111146.57	-	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF30 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Лист 55 130

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5
51	94137.56	111146.26	-	0.1
52	94137.39	111145.97	-	0.1
53	94137.18	111145.72	-	0.1
54	94136.93	111145.51	-	0.1
55	94136.64	111145.34	-	0.1
56	94136.34	111145.22	-	0.1
57	94136.01	111145.15	-	0.1
58	94135.68	111145.13	-	0.1
59	94135.36	111145.17	-	0.1
60	94135.04	111145.26	-	0.1
61	94134.74	111145.41	-	0.1
62	94133.01	111146.43	-	0.1
63	94128.4	111137.95	-	0.1
64	94126.88	111135.3	-	0.1
65	94126.26	111134.22	-	0.1
66	94126.63	111134.01	-	0.1
67	94130.29	111131.99	-	0.1
68	94130.82	111131.69	-	0.1
69	94138.72	111127.33	-	0.1
70	94141.67	111125.7	-	0.1
71	94143.15	111124.88	-	0.1
72	94141.13	111121.43	-	0.1
73	94139.75	111122.2	-	0.1
74	94136.78	111123.83	-	0.1
75	94128.85	111128.21	-	0.1
76	94128.35	111128.49	-	0.1
77	94124.81	111130.44	-	0.1
78	94124.31	111129.46	-	0.1
79	94123.93	111128.71	-	0.1

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

Лист 56 131

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5
80	94123.69	111128.24	-	0.1
81	94123.63	111128.13	-	0.1
82	94121.41	111124.35	-	0.1
83	94122.8	111123.38	-	0.1
84	94123.06	111123.17	-	0.1
85	94123.27	111122.92	-	0.1
86	94123.45	111122.64	-	0.1
87	94123.57	111122.33	-	0.1
88	94123.64	111122.01	-	0.1
89	94123.66	111121.68	-	0.1
90	94123.62	111121.35	-	0.1
91	94123.53	111121.04	-	0.1
92	94123.39	111120.74	-	0.1
93	94123.2	111120.47	-	0.1
94	94122.97	111120.23	-	0.1
95	94122.71	111120.03	-	0.1
96	94122.41	111119.89	-	0.1
1	94122.1	111119.79	-	0.1

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
			Владислав ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
			РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 57 132

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94144.9	111127.87	-	0.1
2	94139.05	111117.88	-	0.1
3	94127.84	111124.08	-	0.1
4	94126.71	111121.92	-	0.1
5	94126.5	111121.57	-	0.1
6	94126.27	111121.23	-	0.1
7	94126.01	111120.91	-	0.1
8	94125.72	111120.61	-	0.1
9	94125.41	111120.34	-	0.1
10	94125.07	111120.09	-	0.1
11	94124.72	111119.88	-	0.1
12	94124.35	111119.69	-	0.1
13	94123.97	111119.53	-	0.1
14	94123.58	111119.41	-	0.1
15	94123.17	111119.32	-	0.1
16	94122.76	111119.26	-	0.1
17	94122.35	111119.24	-	0.1
18	94121.94	111119.25	-	0.1
19	94121.53	111119.3	-	0.1
20	94121.12	111119.38	-	0.1
21	94120.72	111119.49	-	0.1
22	94120.34	111119.63	-	0.1
23	94119.96	111119.81	-	0.1
24	94119.61	111120.02	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
			Всего листов выписки: 76	
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607	
1	2	3	4	5
25	94119.27	111120.25	-	0.1
26	94118.95	111120.51	-	0.1
27	94118.65	111120.8	-	0.1
28	94118.38	111121.11	-	0.1
29	94118.13	111121.45	-	0.1
30	94117.92	111121.8	-	0.1
31	94117.73	111122.17	-	0.1
32	94117.57	111122.55	-	0.1
33	94117.45	111122.94	-	0.1
34	94117.36	111123.35	-	0.1
35	94117.3	111123.76	-	0.1
36	94117.28	111124.17	-	0.1
37	94117.29	111124.58	-	0.1
38	94117.34	111124.99	-	0.1
39	94117.42	111125.4	-	0.1
40	94117.53	111125.8	-	0.1
41	94117.67	111126.18	-	0.1
42	94117.85	111126.56	-	0.1
43	94118.85	111128.58	-	0.1
44	94112.45	111131.5	-	0.1
45	94112.02	111131.41	-	0.1
46	94111.66	111131.21	-	0.1
47	94111.28	111131.03	-	0.1
48	94110.9	111130.89	-	0.1
49	94110.5	111130.78	-	0.1
50	94110.09	111130.71	-	0.1
51	94109.68	111130.67	-	0.1
52	94109.27	111130.66	-	0.1
53	94108.85	111130.69	-	0.1

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80	
				Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607	
1	2	3	4	5
54	94108.44	111130.75	-	0.1
55	94108.04	111130.85	-	0.1
56	94107.65	111130.97	-	0.1
57	94107.27	111131.13	-	0.1
58	94106.9	111131.32	-	0.1
59	94106.55	111131.54	-	0.1
60	94106.22	111131.79	-	0.1
61	94105.91	111132.07	-	0.1
62	94105.63	111132.37	-	0.1
63	94105.37	111132.69	-	0.1
64	94105.14	111133.03	-	0.1
65	94105.03	111133.23	-	0.1
66	94105.86	111134.73	-	0.1
67	94109.46	111141.2	-	0.1
68	94111	111143.97	-	0.1
69	94122.88	111138.35	-	0.1
70	94123.08	111138.68	-	0.1
71	94123.31	111138.96	-	0.1
72	94123.56	111139.19	-	0.1
73	94123.91	111139.43	-	0.1
74	94124.24	111139.59	-	0.1
75	94124.49	111139.68	-	0.1
76	94124.77	111139.74	-	0.1
77	94125.08	111139.78	-	0.1
78	94127.98	111144.9	-	0.1
79	94127.41	111145.86	-	0.1
80	94127.22	111146.22	-	0.1
81	94127.05	111146.6	-	0.1
82	94126.92	111146.99	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC8181A023B64597F1E2578BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607	
1	2	3	4	5
83	94126.82	111147.39	-	0.1
84	94126.75	111147.8	-	0.1
85	94126.71	111148.21	-	0.1
86	94126.72	111148.62	-	0.1
87	94126.75	111149.04	-	0.1
88	94126.82	111149.44	-	0.1
89	94126.92	111149.84	-	0.1
90	94127.05	111150.23	-	0.1
91	94127.22	111150.61	-	0.1
92	94127.42	111150.98	-	0.1
93	94127.64	111151.32	-	0.1
94	94127.9	111151.65	-	0.1
95	94128.18	111151.95	-	0.1
96	94128.48	111152.23	-	0.1
97	94128.81	111152.48	-	0.1
98	94129.16	111152.71	-	0.1
99	94129.51	111152.9	-	0.1
100	94130.85	111153.23	-	0.1
101	94131.52	111152.85	-	0.1
102	94134.51	111150.97	-	0.1
103	94136.73	111149.75	-	0.1
104	94138.06	111147.51	-	0.1
105	94138.2	111147.25	-	0.1
106	94138.38	111146.88	-	0.1
107	94138.52	111146.49	-	0.1
108	94138.63	111146.09	-	0.1
109	94138.71	111145.69	-	0.1
110	94138.75	111145.28	-	0.1
111	94138.76	111144.86	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579b0efb50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Лист 61 136

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5
112	94138.73	111144.45	-	0.1
113	94138.68	111144.04	-	0.1
114	94138.58	111143.64	-	0.1
115	94138.46	111143.25	-	0.1
116	94138.3	111142.86	-	0.1
117	94138.11	111142.5	-	0.1
118	94133.03	111133.53	-	0.1
1	94144.9	111127.87	-	0.1

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
			Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
			РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 62 137

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94142.76	111124.22	-	0.1
2	94141.15	111121.47	-	0.1
3	94127.3	111128.88	-	0.1
4	94107.84	111138.29	-	0.1
5	94109.46	111141.2	-	0.1
6	94113.61	111138.71	-	0.1
7	94128.94	111131.64	-	0.1
1	94142.76	111124.22	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc5181a023b64597f1e2579b6f50 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			инициалы, фамилия	

Лист 63 138

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94146.5	111130.61	-	0.1
2	94139.27	111118.25	-	0.1
3	94139.77	111119.54	-	0.1
4	94139.71	111119.74	-	0.1
5	94139.67	111119.98	-	0.1
6	94139.69	111120.24	-	0.1
7	94139.75	111120.5	-	0.1
8	94139.86	111120.74	-	0.1
9	94140.01	111120.96	-	0.1
10	94140.16	111121.13	-	0.1
11	94140.3	111121.24	-	0.1
12	94140.44	111121.32	-	0.1
13	94140.59	111121.39	-	0.1
14	94140.85	111121.47	-	0.1
1	94146.5	111130.61	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Лист 64 139

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94138.89	111117.61	-	0,1
2	94134.98	111110.92	-	0,1
3	94134.78	111111.01	-	0,1
1	94138.89	111117.61	-	0,1

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

Лист 65 140

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94148.48	111133.99	-	0.1
2	94134.98	111110.92	-	0.1
3	94134.07	111111.32	-	0.1
4	94123.75	111116.93	-	0.1
5	94119.53	111119.23	-	0.1
6	94109.98	111124.74	-	0.1
7	94102.58	111128.81	-	0.1
8	94105.86	111134.73	-	0.1
9	94109.46	111141.2	-	0.1
10	94119.27	111158.87	-	0.1
11	94121.63	111157.57	-	0.1
12	94123.66	111151.45	-	0.1
13	94130.85	111153.23	-	0.1
14	94131.52	111152.85	-	0.1
15	94134.51	111150.97	-	0.1
16	94137.24	111149.47	-	0.1
17	94147.04	111144.25	-	0.1
18	94152.7	111141.21	-	0.1
19	94151.06	111138.41	-	0.1
20	94152.37	111137.65	-	0.1
21	94149.8	111133.22	-	0.1
1	94148.48	111133.99	-	0.1

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

Лист 66 141

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94120.48	111161.06	-	0.1
2	94121.63	111157.57	-	0.1
3	94119.27	111158.87	-	0.1
1	94120.48	111161.06	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ		

Лист 67 142

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94146.08	111129.89	-	0.1
2	94141.03	111121.26	-	0.1
3	94140.72	111121.43	-	0.1
4	94140.36	111121.65	-	0.1
5	94140.03	111121.89	-	0.1
6	94139.72	111122.16	-	0.1
7	94139.43	111122.46	-	0.1
8	94139.17	111122.78	-	0.1
9	94138.93	111123.12	-	0.1
10	94138.72	111123.47	-	0.1
11	94138.55	111123.85	-	0.1
12	94138.4	111124.23	-	0.1
13	94138.29	111124.63	-	0.1
14	94138.21	111125.04	-	0.1
15	94138.16	111125.45	-	0.1
16	94138.15	111125.86	-	0.1
17	94138.17	111126.27	-	0.1
18	94138.23	111126.68	-	0.1
19	94138.32	111127.09	-	0.1
20	94138.44	111127.48	-	0.1
21	94138.6	111127.86	-	0.1
22	94138.78	111128.23	-	0.1
23	94139	111128.59	-	0.1
24	94139.24	111128.92	-	0.1

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80	
				Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок					Лист 68	143
вид объекта недвижимости						
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846						
Кадастровый номер:				78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5		
25	94139.51	111129.23	-	0.1		
26	94139.81	111129.52	-	0.1		
27	94140.13	111129.78	-	0.1		
28	94140.47	111130.02	-	0.1		
29	94140.82	111130.23	-	0.1		
30	94141.2	111130.4	-	0.1		
31	94141.58	111130.55	-	0.1		
32	94141.98	111130.66	-	0.1		
33	94142.39	111130.74	-	0.1		
34	94142.8	111130.79	-	0.1		
35	94143.21	111130.8	-	0.1		
36	94143.62	111130.78	-	0.1		
37	94144.03	111130.72	-	0.1		
38	94144.44	111130.63	-	0.1		
39	94144.83	111130.51	-	0.1		
40	94145.21	111130.35	-	0.1		
41	94145.58	111130.17	-	0.1		
1	94146.08	111129.89	-	0.1		

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

Лист 69 144

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94152.37	111137.65	-	0.1
2	94149.8	111133.22	-	0.1
3	94148.48	111133.99	-	0.1
4	94150.02	111136.48	-	0.1
5	94150.86	111138.53	-	0.1
6	94152.16	111140.83	-	0.1
7	94151.75	111141.2	-	0.1
8	94151.6	111141.4	-	0.1
9	94151.49	111141.61	-	0.1
10	94151.39	111141.91	-	0.1
11	94152.7	111141.21	-	0.1
12	94151.06	111138.41	-	0.1
1	94152.37	111137.65	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.09.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 70 145

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94152.68	111141.22	-	-
2	94147.04	111144.25	-	-
3	94137.24	111149.47	-	-
4	94134.51	111150.97	-	-
5	94133.63	111151.52	-	-
6	94130.59	111153.17	-	-
7	94123.66	111151.45	-	-
8	94121.46	111158.09	-	-
9	94119.44	111159.18	-	-
10	94109.46	111141.2	-	-
11	94105.86	111134.73	-	-
12	94102.58	111128.81	-	-
13	94109.98	111124.74	-	-
14	94119.53	111119.23	-	-
15	94119.92	111119.02	-	-
16	94134.95	111110.98	-	-
17	94141.08	111121.51	-	-
18	94142.72	111124.27	-	-
19	94142.92	111124.65	-	-
20	94142.99	111124.61	-	-
21	94144.72	111127.56	-	-
22	94144.66	111127.6	-	-
1	94152.68	111141.22	-	-

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

Лист 71146

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/13				
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	94119.26	111158.87	-	-
2	94121.63	111157.57	-	-
3	94120.48	111161.06	-	-
4	94119.26	111158.87	-	-
1	94129.96	111153.01	-	-
2	94134.13	111150.73	-	-
3	94134.33	111151.08	-	-
4	94131.52	111152.85	-	-
5	94130.85	111153.23	-	-
6	94129.96	111153.01	-	-
1	94151.06	111138.41	-	-
2	94152.7	111141.21	-	-
3	94147.04	111144.25	-	-
4	94146.76	111144.4	-	-
5	94146.37	111143.72	-	-
6	94151.7	111140.61	-	-
7	94134.82	111110.99	-	-
8	94134.98	111110.92	-	-
9	94148.48	111133.99	-	-
10	94149.8	111133.22	-	-
11	94152.37	111137.65	-	-
12	94151.06	111138.41	-	-

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

Лист 72 147

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846			
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/14			
Система координат			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	94149.8	111133.22	5
2	94152.37	111137.65	-
3	94151.6	111138.1	-
4	94151.58	111138.05	-
5	94149.53	111134.71	-
6	94148.95	111133.71	-
7	94149.8	111133.22	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f08DC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 73 148

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94138.89	111117.59	-	-
2	94134.86	111110.97	-	-
3	94134.98	111110.92	-	-
4	94138.89	111117.59	-	-
1	94142.08	111123.56	-	-
2	94140.85	111121.47	-	-
3	94140.37	111121.32	-	-
4	94139.97	111120.94	-	-
5	94139.74	111120.5	-	-
6	94139.65	111119.96	-	-
7	94139.77	111119.54	-	-
8	94139.26	111118.23	-	-
9	94146.46	111130.54	-	-
10	94143.3	111125.47	-	-
11	94142.08	111123.56	-	-
1	94151.06	111138.41	-	-
2	94152.7	111141.21	-	-
3	94151.39	111141.92	-	-
4	94151.4	111141.79	-	-
5	94151.68	111141.28	-	-
6	94152.21	111140.68	-	-
7	94148.07	111133.29	-	-
8	94148.48	111133.99	-	-
9	94149.8	111133.22	-	-

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

Земельный участок					Лист 74 149
вид объекта недвижимости					
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846					
Кадастровый номер:			78:06:0002079:1607		
1	2	3	4	5	
10	94152.37	111137.65	-	-	
11	94151.06	111138.41	-	-	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
				Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 75 150

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846				
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/16				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94149.8	111133.22	-	-
2	94152.37	111137.65	-	-
3	94151.72	111138.03	-	-
4	94151.7	111137.99	-	-
5	94149.65	111134.63	-	-
6	94149.08	111133.64	-	-
7	94149.8	111133.22	-	-

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
				Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок					Лист 76 151
вид объекта недвижимости					
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 24		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846					
Кадастровый номер:		78:06:0002079:1607			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:06:0002079:1607/17					
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	94148.48	111133.99	-	-	
2	94148.73	111133.85	-	-	
3	94148.63	111143.4	-	-	
4	94147.04	111144.25	-	-	
5	94137.24	111149.47	-	-	
6	94134.51	111150.97	-	-	
7	94131.52	111152.85	-	-	
8	94130.85	111153.23	-	-	
9	94123.66	111151.45	-	-	
10	94120.48	111161.06	-	-	
11	94109.46	111141.2	-	-	
12	94105.86	111134.73	-	-	
13	94102.58	111128.81	-	-	
14	94109.98	111124.74	-	-	
15	94119.53	111119.23	-	-	
16	94123.75	111116.93	-	-	
17	94134.07	111111.32	-	-	
18	94134.98	111110.92	-	-	
1	94148.48	111133.99	-	-	

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
				Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50	
				Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
				РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
				Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 22 октября 2025 г.)

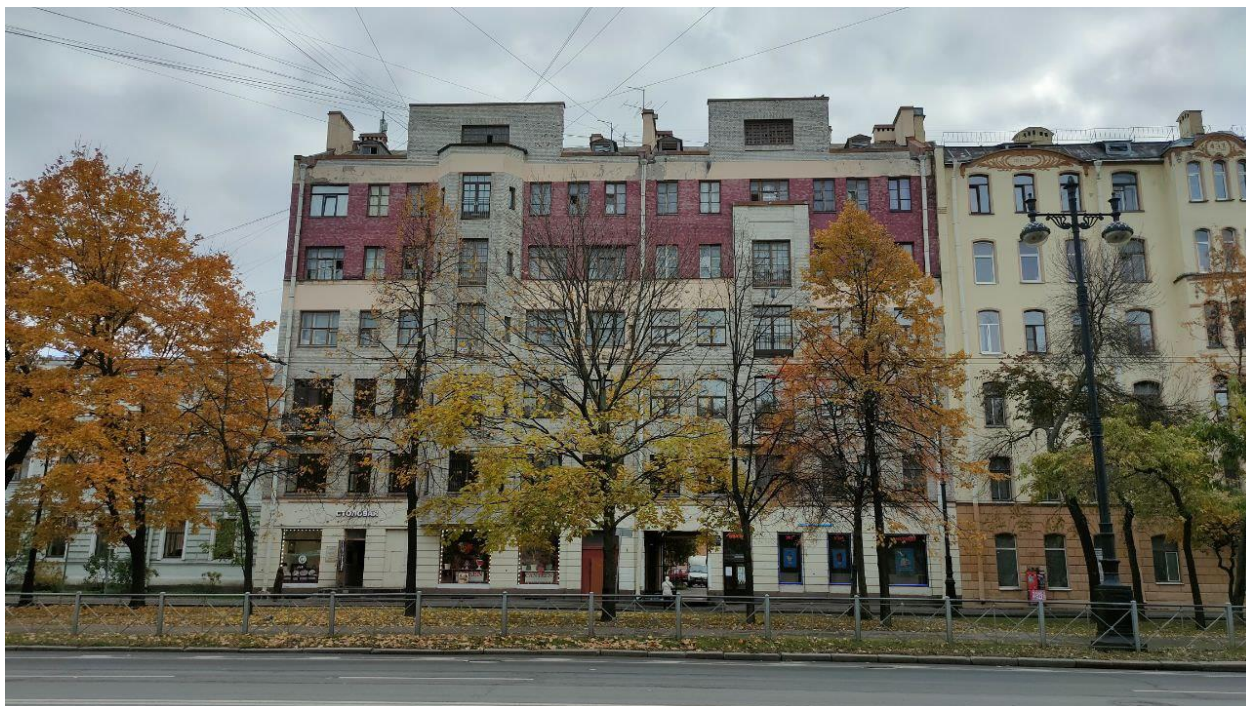


Фото 1. Вид на северо-западный (главный) фасад объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).

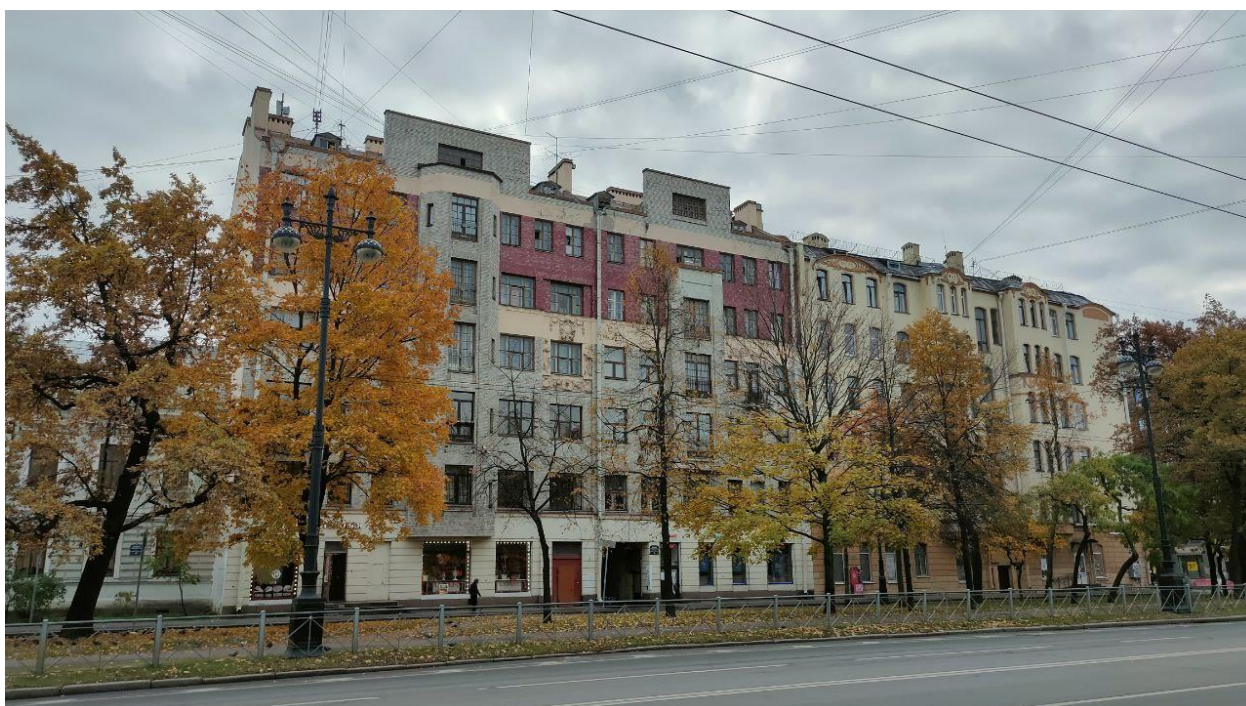


Фото 2. Вид на северо-западный (главный) фасад объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).

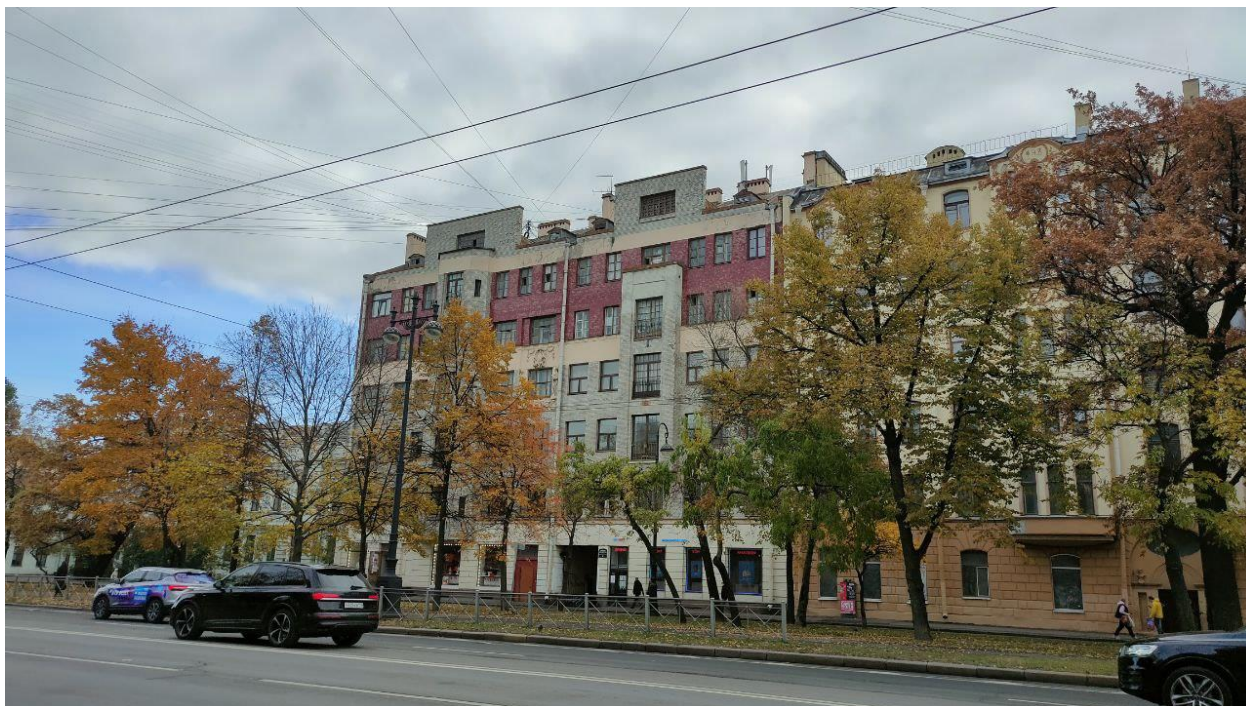


Фото 3. Вид на северо-западный (главный) фасад объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 4. Вид на фрагмент северо-западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 5. Вид на фрагмент северо-западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).

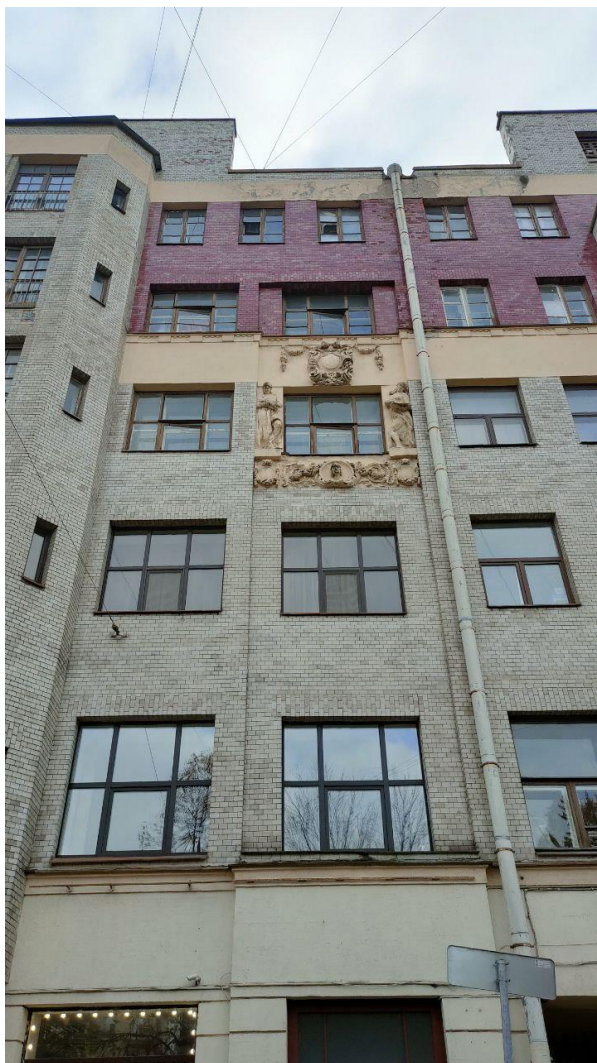


Фото 6. Вид на фрагмент северо-западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 7. Вид на фрагмент северо-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 8. Вид на дворовой юго-восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 9. Вид на фрагмент дворового юго-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 10. Вид на фрагмент дворового юго-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).



Фото 11. Вид на фрагмент дворового юго-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 50, лит. А (Большой пр. В.О., 50).

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Копия Задания КГИОП

Санкт-Петербург														
(субъект Российской Федерации)														
Санкт-Петербург														
(населенный пункт)														
ул./пр.	Большой пр. В.О.			д.	50	лит.	А		офис/кв.					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:				Ожиганова И.С.										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:				314-29-25										
Адрес электронной почты:				gudz@kgiop.gov.spb.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:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» утвержден КГИОП от 04.02.2022 №85-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2024 №330-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевого и дворового фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Осипова Алина
Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

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

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 23.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23344; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00648714

3. Дата предоставления лицензии: 21.04.2023

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

Акционерное общество «Ренессанс-Реставрация»; АО «Ренессанс-Реставрация»;
191124, г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, корп. 2, лит. А, пом. 10Н; +7(812) 414-94-24;
sps1@bk.ru;

ОГРН: 1057812424647

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7842321061

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

191124, г. Санкт-Петербург, ул. Орловская, д. 1, корп. 2, лит. А, пом. 10Н

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

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

№ 1127 от 21.04.2023

11.

(иные сведения)

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

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

Копии договоров с экспертами.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № ПД-11МКД-2025-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

15 октября 2025 г.

Стороны, АО «Ренессанс-Реставрация» в лице директора по развитию Слядзе Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 15 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Ренессанс-Реставрация»
Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Орловская, д.1, корп.2, лит. А, пом. ЮН.
ИНН / КПП: 7842321061/784201001 ОГРН 1057812424647
Р/с: 40702810155040011058 в
Дополнительном офисе №9055/01945
Северо-западного банка ПАО Сбербанк,
К/с: 30101810500000000653, БИК:
044030653 тел.+7 (812) 414 94 24, e-mail:
roffice07@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г. Код подразделения 782-064
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Директор по развитию
АО «Ренессанс-Реставрация»



Слядзе С.П.

От Исполнителя:

Глинская Н.Б.

Договор подряда № ПД-11МКД-2025-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

15 октября 2025 г.

Стороны, АО «Ренессанс-Реставрация» в лице директора по развитию Слядзе Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 15 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Ренессанс-Реставрация»

Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Орловская, д.1, корп.2, лит. А, пом. ЮН.

ИНН / КПП: 7842321061/784201001 ОГРН 1057812424647

Р/с: 40702810155040011058 в

Дополнительном офисе №9055/01945

Северо-западного банка ПАО Сбербанк,

К/с: 30101810500000000653, БИК:

044030653 тел.+7 (812) 414 94 24, e-mail:

roffice07@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020.

Код подразделения: 780-022

Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Директор по развитию
АО «Ренессанс-Реставрация»



Слядзё С.П.

От Исполнителя:

Зайцева Д.А.

Договор № ПД-11МКД-2025-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

15 октября 2025 г.

Стороны, АО «Ренессанс-Реставрация» в лице директора по развитию Слядзэ Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 15 октября 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Ренессанс-Реставрация»
Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Орловская, д.1, корп.2, лит. А, пом. ЮН.
ИНН / КПП: 7842321061/784201001 ОГРН 1057812424647
Р/с: 40702810155040011058 в
Дополнительном офисе №9055/01945
Северо-западного банка ПАО Сбербанк,
К/с: 30101810500000000653, БИК: 044030653 тел.+7 (812) 414 94 24, e-mail: roffice07@gmail.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович
Дата рождения: 14.04.1967 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11. 2013 г.
Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:
Директор по развитию
АО «Ренессанс-Реставрация»



Слядзе С.П.

От Исполнителя:

Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"15" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталья Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

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.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

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

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

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), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

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. 5 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 экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация».

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

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **15.10.2025 г. по 30.09.2025 г.:**

- 15.10.2025г. – 20.10.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 21.10.2025г. – 23.10.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 24.10.2025г. – 30.10.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы 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.

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанная АО «Ренессанс-Реставрация».

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (АО «Ренессанс-Реставрация»): копия Выписки из реестра лицензий.

- Копия Задания КГИОП №01-21-2461/24-0-1 от 09.09.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворового фасада).

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287519; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок от 22.04.2025г. № КУВИ-001/2025-94287846.

- Документы технического учета: поэтажные планы; Ведомость помещений и их площадей (Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А); ПАСПОРТ на многоквартирный дом (по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом № 50); Технический паспорт на жилой дом.

- Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», 1-я половина XIX в., 1879 г., 1910–1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 9 ноября 2016 г. №48338-р.

- Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2022 г. №85-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.».

- Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2024 г. №330-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.».

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

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

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

"30" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта

культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).» (Шифр: ПД-11МКД-2025), разработанным АО «Ренессанс-Реставрация», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной 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.

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

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)

**Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27.
Извлечение**



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50
----	---	----------------------

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А (Большой пр. В.О., 50) - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Демидова Н.П.» (Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 50, литера А).», разработанной АО «Ренессанс-Реставрация» (Шифр: ПД-11МКД-2025)	
Акт.....	1-26
Приложение № 1. Краткая историческая справка	27-33
Приложение № 2. Историческая иконография	34-61
Приложение № 3. Приказ МК РФ	62-64
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия	65-75
Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия	76-81
Приложение № 6. Документы технического учета	82-105
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	106-116
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	217-228
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	229-235
Приложение № 10. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	236-238
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	239-257
Приложение № 12. Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27. Извлечение	258-259
Содержание	260