

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

1. Дата начала проведения экспертизы: 05 декабря 2025 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 15 декабря 2025 г.
3. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, г. Майкоп
4. Заказчик экспертизы: ООО «КАНТ»

5. Сведения об эксперте: Шуньгина Светлана Евгеньевна, образование высшее, специальность – история (диплом ФВ № 032058, от 21.06.1991 г.), стаж работы – 32 года. ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы и должность: ООО «НИИПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий. Приказ Минкультуры РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1003 от 03.06.2025 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным п. 18 данного Положения.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт С. Е. Шуньгина, проводящий экспертизу, признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

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

- Письмо КГИОП № 01-43-24689/25-0-1 от 29.09.2025 г.;
- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А). Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Шифр 0104-2/25-ИГДИ. Выполнен ООО «Гранит» в 2025 г.;
- «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А» для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства. Шифр 2601-24-ИГИ. Выполнен ООО «Гранит» в 2024 г.;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-191954950;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1503 от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792;
- Выписка из ЕГРН на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, кадастровый номер 78:32:0001154:1011 от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-191954566 г.;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-3668-0. Кадастровые номера 78:32:0001154:1502, 78:32:0001154:1503 – смежные земельные участки. № 01-24-3-3594/25 от 04.12.2025 г.;
- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А. Предварительные работы.

Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ. Том 2Н. Шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ. Выполнен ООО «НИиПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г.

- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений. Шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ТО.1. Выполнен ООО «НИиПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, археологическим изысканиям, графической и проектной документации (*Приложения 1, 3*);
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;
- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

11.1. Общие сведения:

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А». Участок обследования располагается на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 78:32:0001154:1502 и 78:32:0001154:1503. По данным выписок из ЕГРН участки располагаются на землях категории – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности. Площадь соответственно 1311 кв. м и 46 кв. м, общая площадь – 1357 кв. м.

По данным письма КГИОП № 01-43-24689/25-0-1 от 29.09.2025 г. участок проектирования расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» (адрес НПА: Лермонтовский пр., 14, лит. А). Памятник является таковым на основании Распоряжения КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп.

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные

объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А. Кавоса» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах проектирования, в связи с чем была проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

11.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории

Освоение, формирование границ и топонимики района восходит к первой четверти XVIII века, когда возникает Кузнечная слобода, жителями которой являлись переселенцы из села Коломенского Московской области (*ил. 1, 2¹*). Тогда же рождается название местности – Коломна. После пожаров 1737-1738 годов осуществляется планировка местности Комиссией о Санкт-Петербургском строении, сюда переводятся служащие и рабочие Адмиралтейства. К началу XIX века застройка района, преимущественно, каменная. Традиционно населялся служащими Морского ведомства, мелкими чиновниками, торговцами. Во второй половине века лицевую застройку местности составляли доходные дома, перестраиваемые и вновь возводимые востребованными на тот период архитекторами: Н.П. Гребенкой, Л.Ф. Фонтаной, А.Е. Штаубертом и др.

Месторасположение существующего ныне здания определяется пересечением Садовой улицы и Лермонтовского проспекта (с 1912 г.) на территории Покровского острова, ограниченного р. Фонтанкой, Крюковым каналом и каналом Грибоедова.

История застройки рассматриваемого участка прослеживается по картографическим материалам с конца XVIII в., когда он входил в границы территории современных участков домов №№14 и 14А. Согласно атласу г. Петербурга 1798 года на угловом участке под №№ 245, 246, образованном пересечением Старой Канонерской улицы (совр. Лермонтовский проспект) и Большой Садовой улицы (*ил. 3*), зафиксирован угловой каменный прямоугольный в плане лицевой дом с небольшими каменными пристройками и квадратный в плане деревянный дом, поставленный вдоль Большой Садовой улицы с отступом от красной линии застройки.

Согласно картам первой трети XIX века на исследуемом участке был возведен угловой каменный П-образный в плане лицевой дом, к которому с северо-запада примыкали деревянные пристройки (*ил. 4, 5*). Домовладение предположительно

¹ Здесь и далее см. Приложение 2 к настоящему акту ГИКЭ.

принадлежало семье купца Тиханова. К 1849 году владельцем участка со всеми строениями указан г-н Родимцов, которому, вероятно, жена Тиханова продала часть своего домовладения.

С 1867 года домом владел коллежский советник С.В. Самсонов. С 1869 дом принадлежал М.С. Самсоновой, а после перешел ее наследникам.

В 1915 году в доме была обустроена типография (ил. 6). Согласно проекту, предполагалось приспособить помещение, с установкой необходимого оборудования, устройство дровяного отопления и электрического освещения.

В 1916 году участок и угловой дом покупает З.Ш. Иоф – купец 2-й гильдии, владелец антикварного магазина «Иоф и Ко», с целью создания в нем театра миниатюр и оборудования кинематографа во дворе. Проект перестройки здания разработал архитектор И.Г. Лангбард при участии гражданского инженера Н. П. Степанова в 1916 году. Архитектором предполагалось переоформление лицевого фасада, выходящего на Садовую улицу и пристройки двухэтажного флигеля, выходящего на Лермонтовский проспект (ил. 7). Оформление фасада было решено в приемах неоклассицизма. Двухэтажная пристройка несла функцию фойе театра и служебных помещений. В феврале 1917 г. был проведен осмотр нового зала для общественных собраний со сценой и кинематографом. Отступлений от плана, утвержденного в 1916 г. выявлено не было. На основании осмотра был составлен Акт и выдано разрешение на допуск публики в зал. После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар». В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест (ил. 8). С 1931 года кинотеатр носил название «Ударник», с 1950-х – «Рекорд». В конце 1940-х – начале 1950-х гг. вероятнее всего в здании был выполнен капитальный ремонт. До 2000-х годов каких-либо источников, фиксирующих перепланировку, перестройку, либо реставрацию здания найти не представляется возможным.

С 2006 года в здании располагался СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

С 2020 года на объекте велись работы согласно проектной документации на реставрацию, ремонт и приспособление здания для современного использования, которые не были окончены. Последнее длительное время здание не эксплуатировалось по назначению.

11.3. Современное состояние объекта.

Исследуемый участок расположен в плотно застроенной части города с развитой инфраструктурой. С севера и востока ограничен соседними земельными участками, с запада – трассой Лермонтовского проспекта, с юга – Садовой улицей. В границах земельного участка двор асфальтирован, занимает минимальное пространство в СВ части

участка, который почти полностью занят зданием.

Современное состояние обследуемой территории представлено в томе предварительных работ по фотофиксации объекта (выкопировку из тома, шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ см. *Приложение 3* к настоящему Акту ГИКЭ).

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции).

- etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: <http://www.etomesto.ru>.

13. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована документация, перечисленная в пп. 8, 12 настоящего Акта ГИКЭ, а также исторические сведения и фотофиксация участка (*Приложения 2, 3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с нормами действующего законодательства.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографического плана, выполненного ООО «Гранит» в 2025 г.² на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

² Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А). Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Шифр 0104-2/25-ИГДИ. ООО «Гранит». СПб, 2025 г.

1. Топоъемка участка обследования выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. В границах земельного участка зафиксировано активное присутствие сетей подземных коммуникаций различного назначения (канализация, водопровод, газопровод, телефон, линии электропередач, слаботочные кабели, линии кабеля высокого и низкого напряжения), залегающих на глубине, соответствующей нормам и правилам их прокладки.

3. Территория искусственно спланирована в результате активной застройки территории. Объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния территории обследования (*Приложение 3*), можно сделать вывод о ее активном современном техногенном освоении.

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Гранит»³, получена следующая информация. В результате работ в августе 2024 г. было выполнено бурение 4 скважин глубиной 40,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчета по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение точек бурения, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приморской низины. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка работ по данным высотной привязки устьев скважин составляют 3,0-3,8 м.

В геологическом строении в пределах исследуемого участка до глубины 40,0 м принимают участие современные техногенные (t IV), биогенные отложения (b IV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III), ледниковые (g III), котлинские (V kt2) отложения. Ниже представлены данные по техногенным и подстилающим их отложениям, наиболее значимым для анализа сложившейся ситуации.

Четвертичная система Q. Современные отложения Q IV. Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами: пески, влажные и насыщенные водой, со строительным мусором с обломками кирпичей, древесины супеси с гнездами заторфованного грунта, характеризуются неоднородностью свойств по глубине и

³ «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А» для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства. Шифр 2601-24-ИГИ. ООО «Гранит». СПб, 2024 г.

простирацию. Количество крупнообломочных включений – до 20 %. Вскрытая мощность отложений составляет 1,4-2,8 м, их подошва пересечена на глубинах 1,7-3,0 м, на абс. отметках от 0,1 до 1,3 м. Срок отсыпки более 5 лет.

Биогенные отложения в IV представлены заторфованными грунтами, бурыми влажными. Вскрытая мощность отложений составляет 0,5 м, их подошва пересечена на глубине 2,2 м., на абс. отметке 0,8 м.

Морские и озерные отложения т, I IV представлены песками и супесями. Пески пылеватые средней плотности коричневые насыщенные водой с растительными остатками. Супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка. Вскрытая мощность отложений составляет 2,3-4,1 м, их подошва пересечена на глубинах 5,3-7,1 м, на абс. отметках от минус 3,3 до минус 2,2 м.

Гидрогеологические условия. Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным грунтам, к пескам, песчано-пылеватым прослоям морских и озерных, озерно-ледниковых отложений. В период производства буровых работ в августе 2024 г. уровень грунтовых вод был зафиксирован на глубинах 2,0-2,5 м, на абс. отметках 0,8-1,3 м. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Разгрузка грунтовых вод осуществляется в сторону понижения рельефа в канал Грибоедова.

В этом отчете также представлены разрезы стенок шурфов, выполненных в процессе изыскательских работ. Показана глубина заложения фундамента и стратиграфия. Признаков наличия культурного слоя не выявлено.

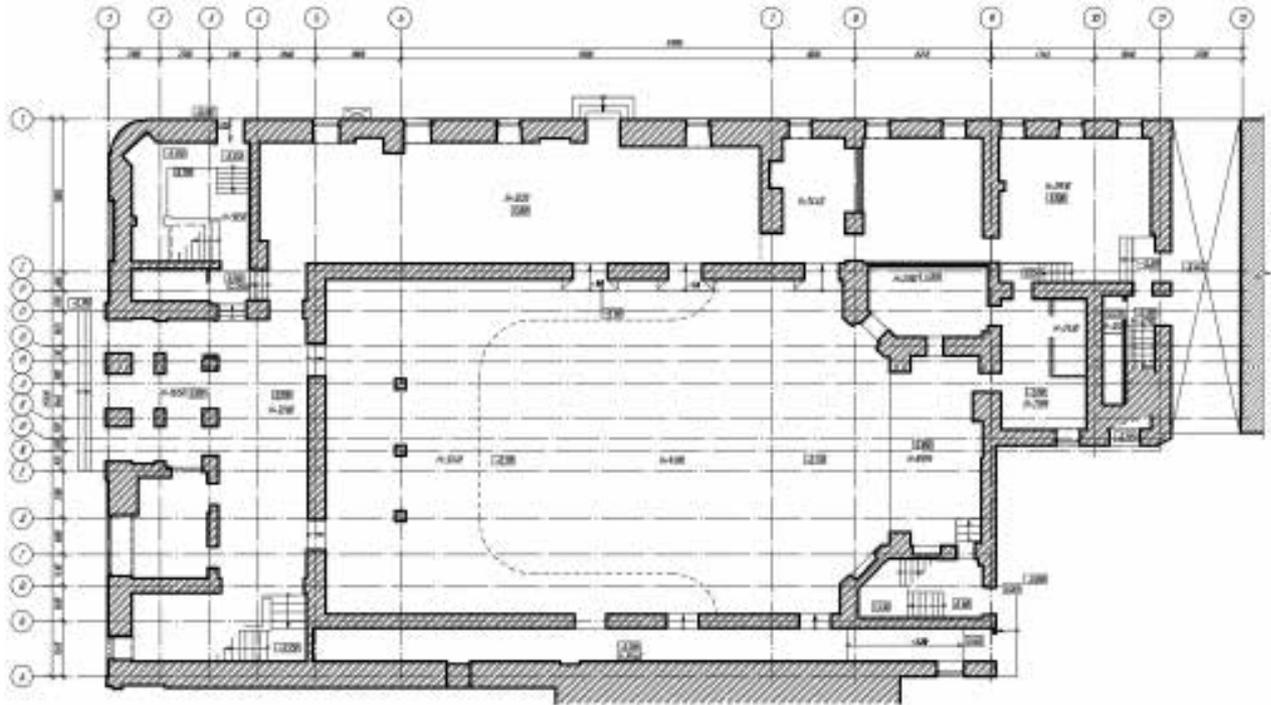
По результатам изучения графических приложений (колонки скважин, геологические разрезы и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к хозяйственной деятельности в XIX – XX вв., что подтверждено историческими сведениями.

Данные обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А также подтверждают факт техногенного освоения участка на протяжении XIX-XX вв.⁴

Обследуемый объект «Дом Ш. 3. Иофа с кинематографом» представляет собой двух-трехэтажное строение, сложной конфигурации в плане. В осях 1-9/А-Т здание трехэтажное. В осях 9-12/И-Т здание двухэтажное, с подвалом в осях 9-11/И-Р и аркой в уровне 1 этажа в

⁴ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений. Шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ТО.1. ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ». СПб, 2024 г.

осях 11-12/И-Т.



Фундаменты под наружные и внутренние несущие и самонесущие стены, мелкого заложения на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа и гранитных валунов, на известково-песчаном растворе. Фундаменты под бетонными колоннами – столбчатые, монолитные, опирающиеся на кладку исторического фундамента из бутового известнякового камня. Глубина заложения фундаментов здания относительно уровня чистого пола помещений 1 этажа составляет 1,9-2,8 м.

В Заключении представлены результаты фиксации отложений в шурфах, заложенных как внутри, так и снаружи здания. Обследование показало, что кладку фундаментов ниже слоя цементной стяжки и бетонных плит, уложенных на слой щебня, окружает мешаный строительный мусор мощностью около 1,8-2,1 м, образовавшийся в результате строительства здания в начале XIX в. В основании залегает серый песок пылеватый. Ширина подошвы фундамента составляет около 1,7 м.

Таким образом, *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.* Проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал свидетельствует об отсутствии в границах обследуемой территории объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия. Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия отсутствует в связи с ее активным техногенным освоением на протяжении XIX - XX вв. Проведение предварительных археологических работ на данной территории представляется бесперспективным и нецелесообразным.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

14. Вывод:

По итогам рассмотрения документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на территории земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая иконография
3. Фотофиксация территории обследования (выкопировка из тома, шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ)
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 15 декабря 2025 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г., № 530.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-24689/25-0-1 от 29.09.2025 г.;
- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А). Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Шифр 0104-2/25-ИГДИ. Выполнен ООО «Гранит» в 2025 г. (*выкопировка*);
- «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А» для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для проектирования и строительства. Шифр 2601-24-ИГИ. Выполнен ООО «Гранит» в 2024 г (*выкопировка*);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-191954950;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001154:1503 от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792;
- Выписка из ЕГРН на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, кадастровый номер 78:32:0001154:1011 от 15.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-191954566 г.;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-90-0-00-2025-3668-0. Кадастровые номера 78:32:0001154:1502, 78:32:0001154:1503 – смежные земельные участки. № 01-24-3-3594/25 от 04.12.2025 г.;
- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений. Шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ТО.1. Выполнен ООО «НИиПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ЗАО «УССР»
Яковлеву С.В.

whitedevil2003@mail.ru

№01-43-24689/25-0-1 от 29.09.2025

№ 01-43-24689/25-0-0 от 29.09.2025

На № ЕГ-14/09 от 29.09.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» (адрес НПА: Лермонтовский пр., 14, лит. А).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «Дом Ц.А.Кавоса» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, литера А).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»¹⁴, земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

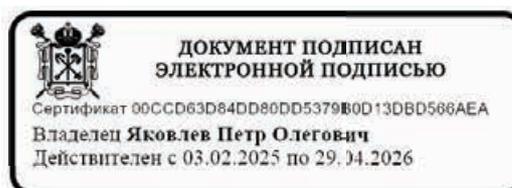
Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

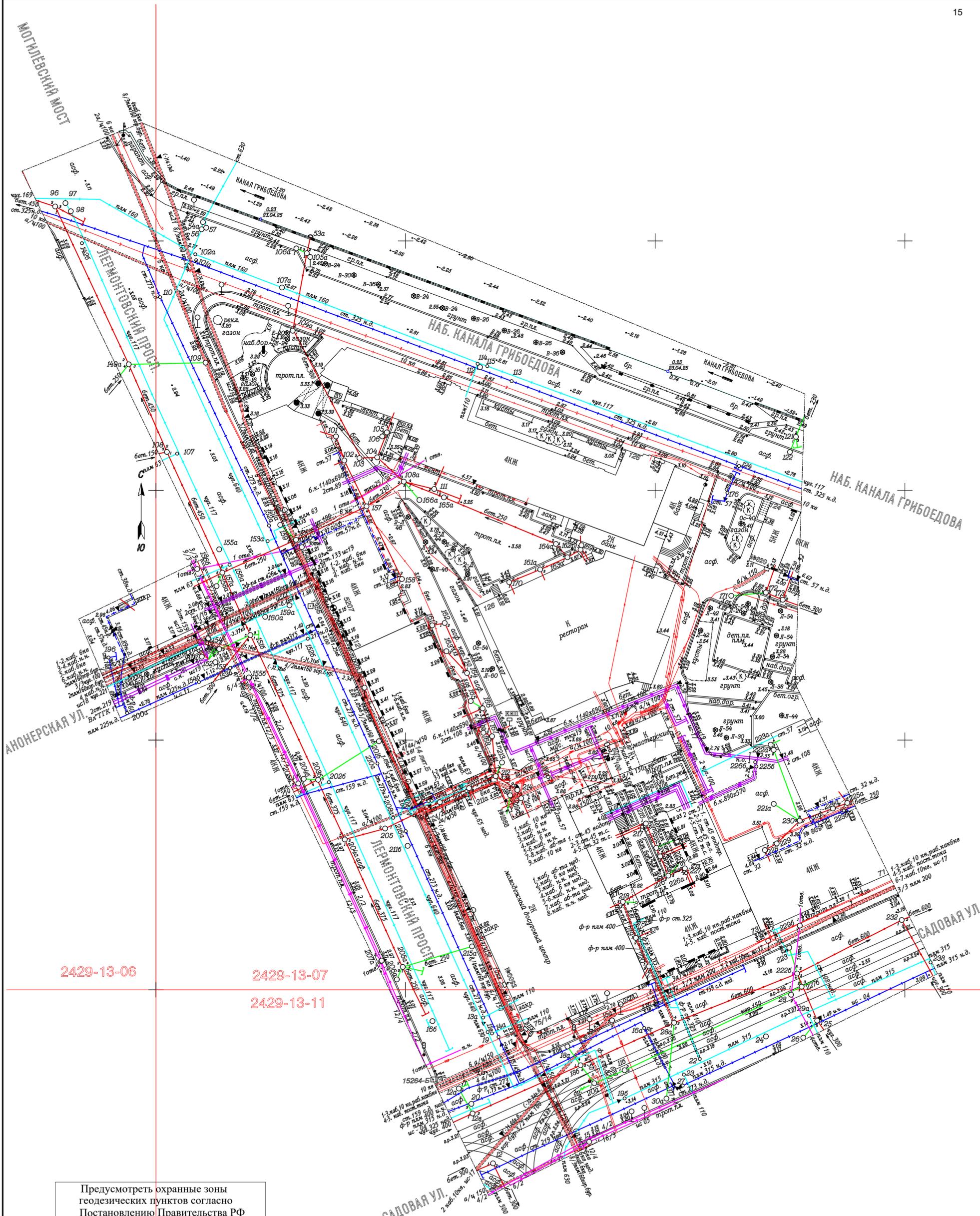
В части предоставления сведений о расположении земельного участка в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» (далее – ОВН) в рамках компетенции информируем, что единственным источником информации о границах ОВН является картография, представленная на официальном сайте Центра всемирного наследия ЮНЕСКО (whc.unesco.org).

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Плано-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: ПП:
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций.

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит» 195196, Санкт-Петербург, ул. Галлинская д.7, лит. И, пом 4-Н офис 217 тел: 8(812)748-16-42 ИНН/КПП 7806590622/780601001		ДСП
Назначение: для проектирования		Уведомление № 2130-25 от 08.04.25
Заказчик работ: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14		Сечение рельефа: 0.5 м Масштаб: 1:500
Адрес: ООО «КАНТ»		
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземной части	на апрель 2025 г.
		системы: Координат - Местная Высот - Балтийская
ген. директор	Черепанов М.В.	Дата
геодезист	Мушников А.А.	Количество листов 1
картограф	Акимова К.Д.	Лист 1



Общество с ограниченной ответственностью

«Гранит»

Юридический адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
Муниципальный округ Малая Охта, ул. Таллинская,
д. 7 литера и, помещ. 4-н, офис 217
ИНН 7806590622

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА

**«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А»
для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический
Мариинский театр»**

**Стадия проектирования: проектная документация
2601-24-ИГИ**

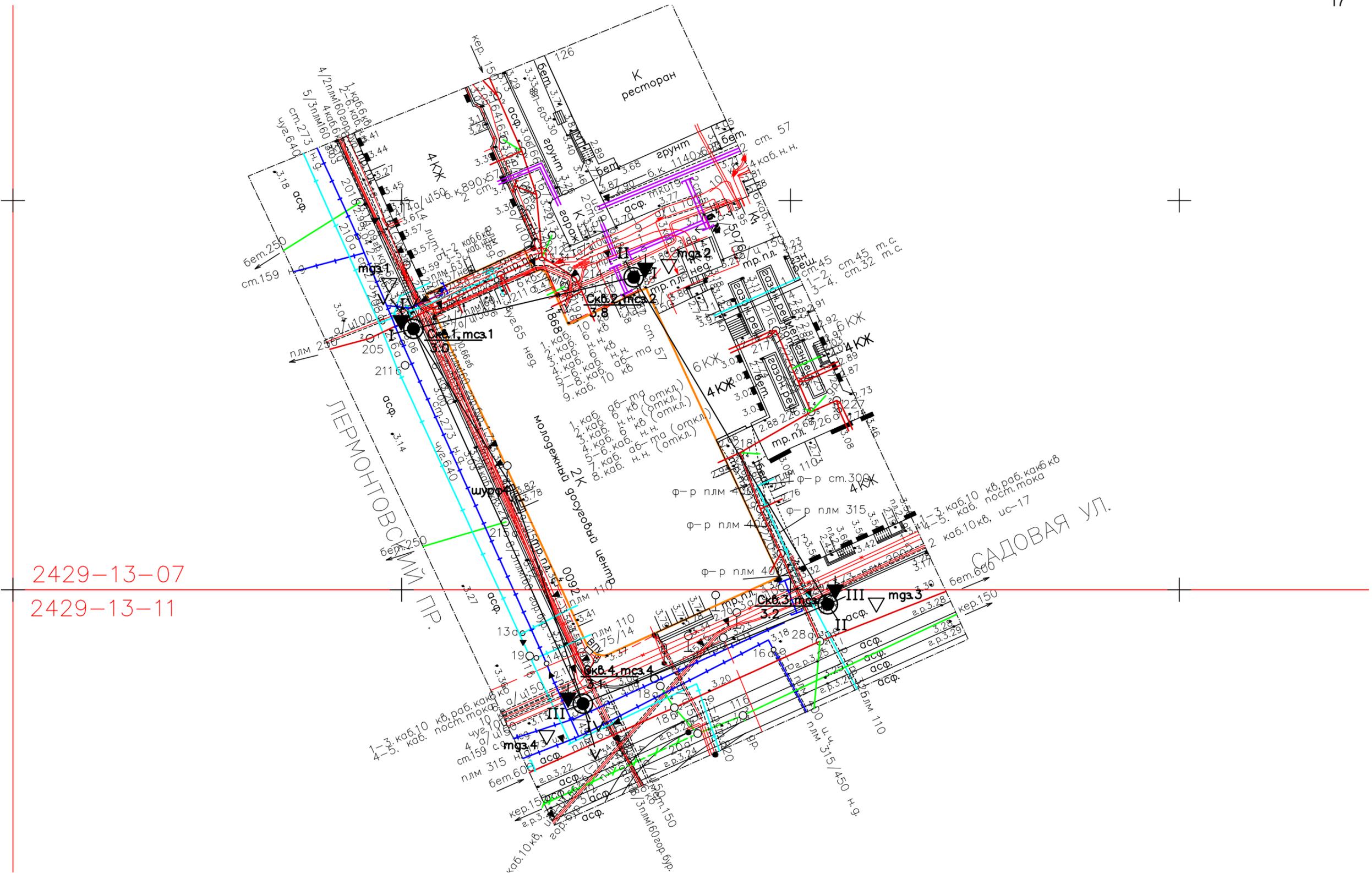
Генеральный директор



Черепанов М. В.
30.08.2024

Санкт-Петербург

2024 г.



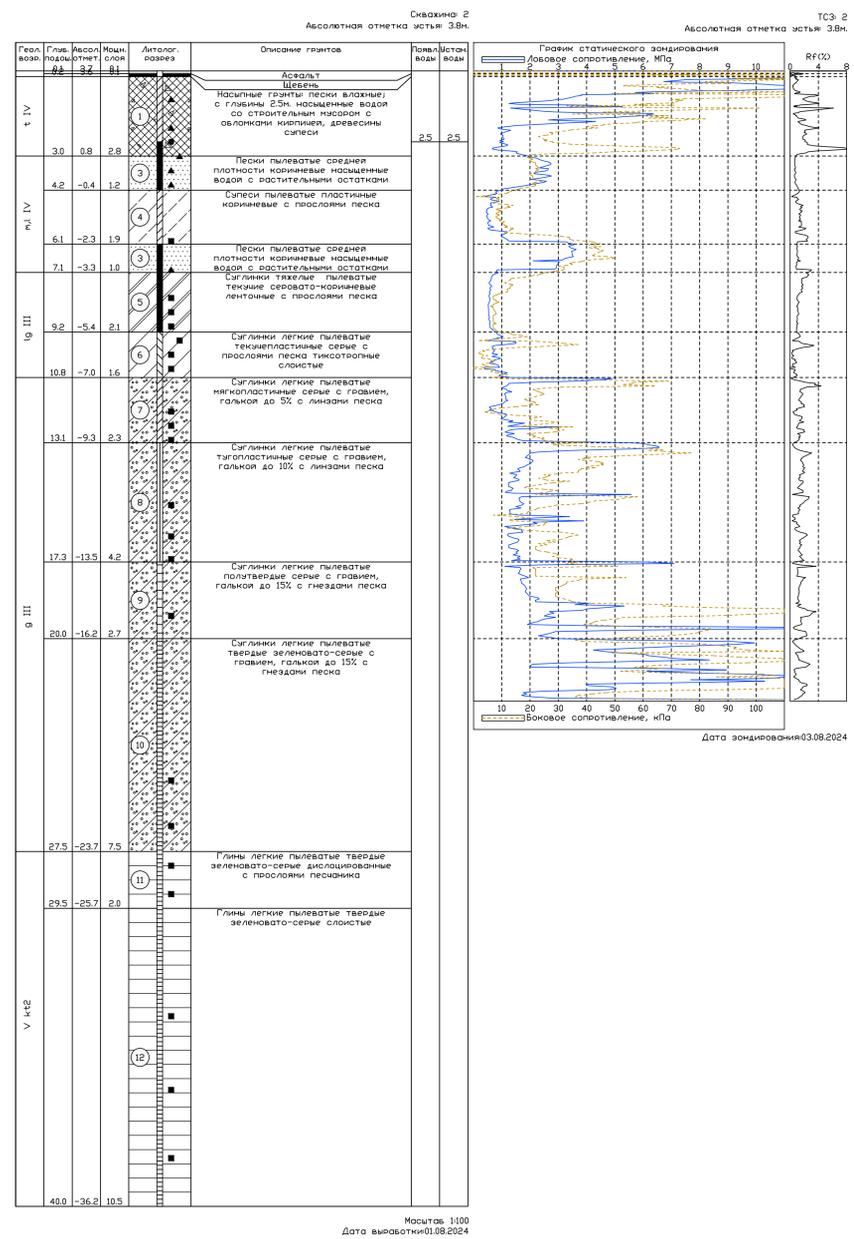
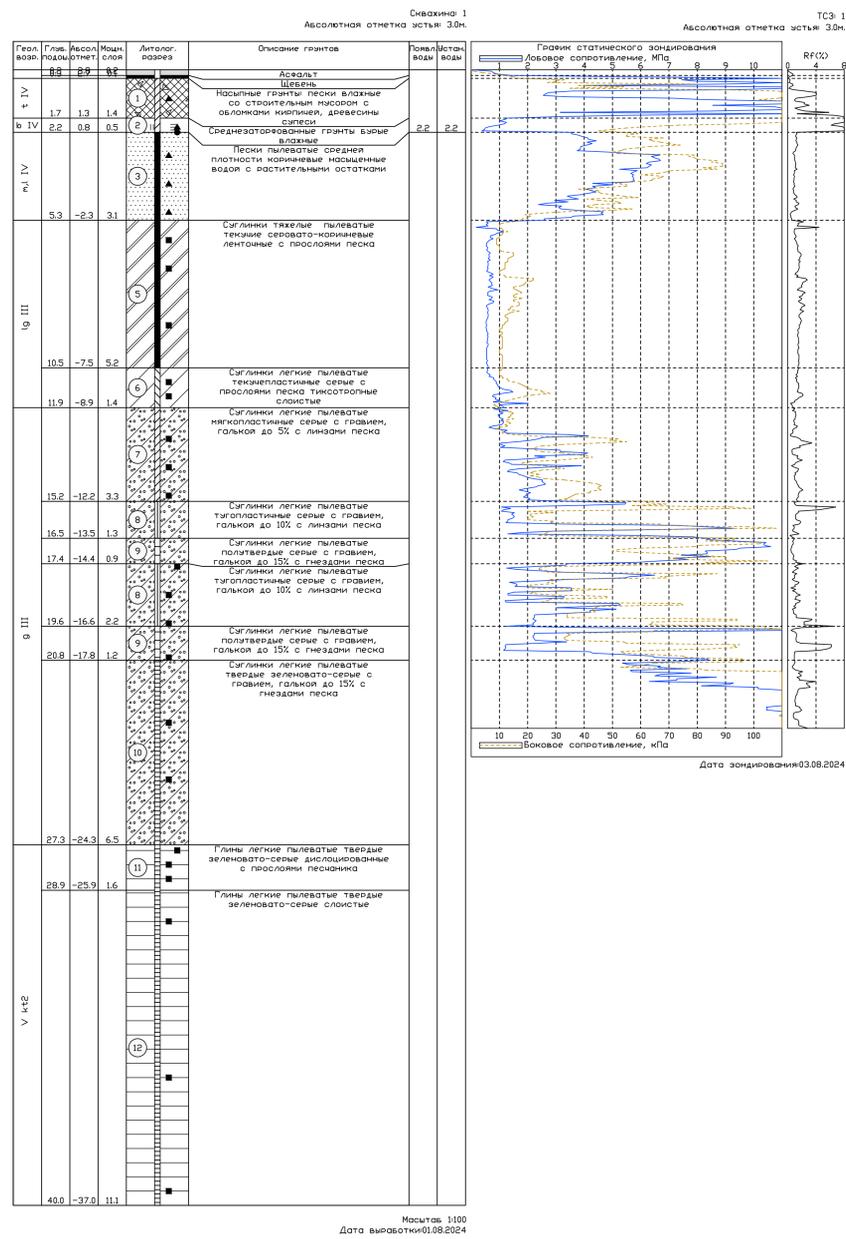
2429-13-07
2429-13-11

Условные обозначения

- Скв.1, мсз.1 Проектируемая скважина и ее номер, точка статического зондирования
- 3.0 Абсолютная отметка, м
- I — Инженерно-геологический разрез, его номер
- ▼ Точка статического зондирования
- ▽ Точка динамического зондирования
- Шурф
- реконструируемое здание

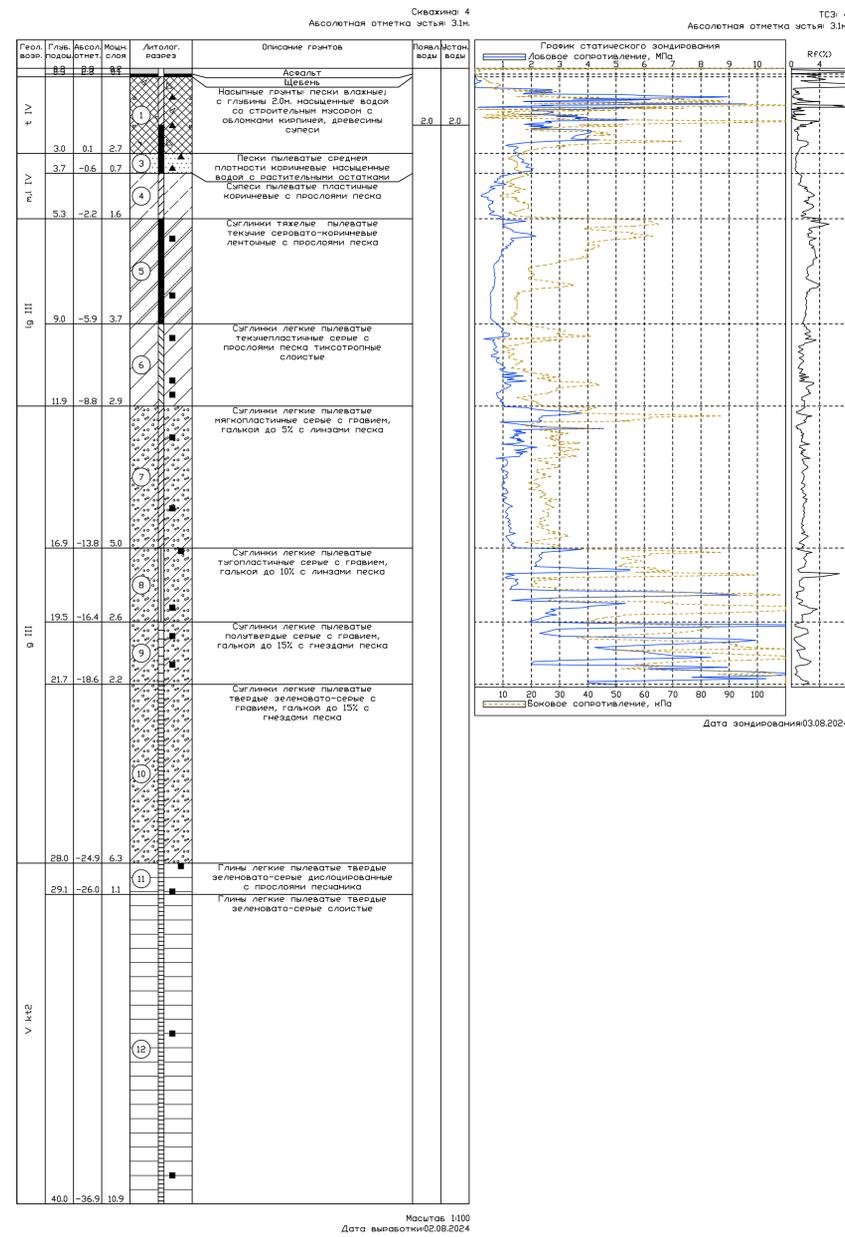
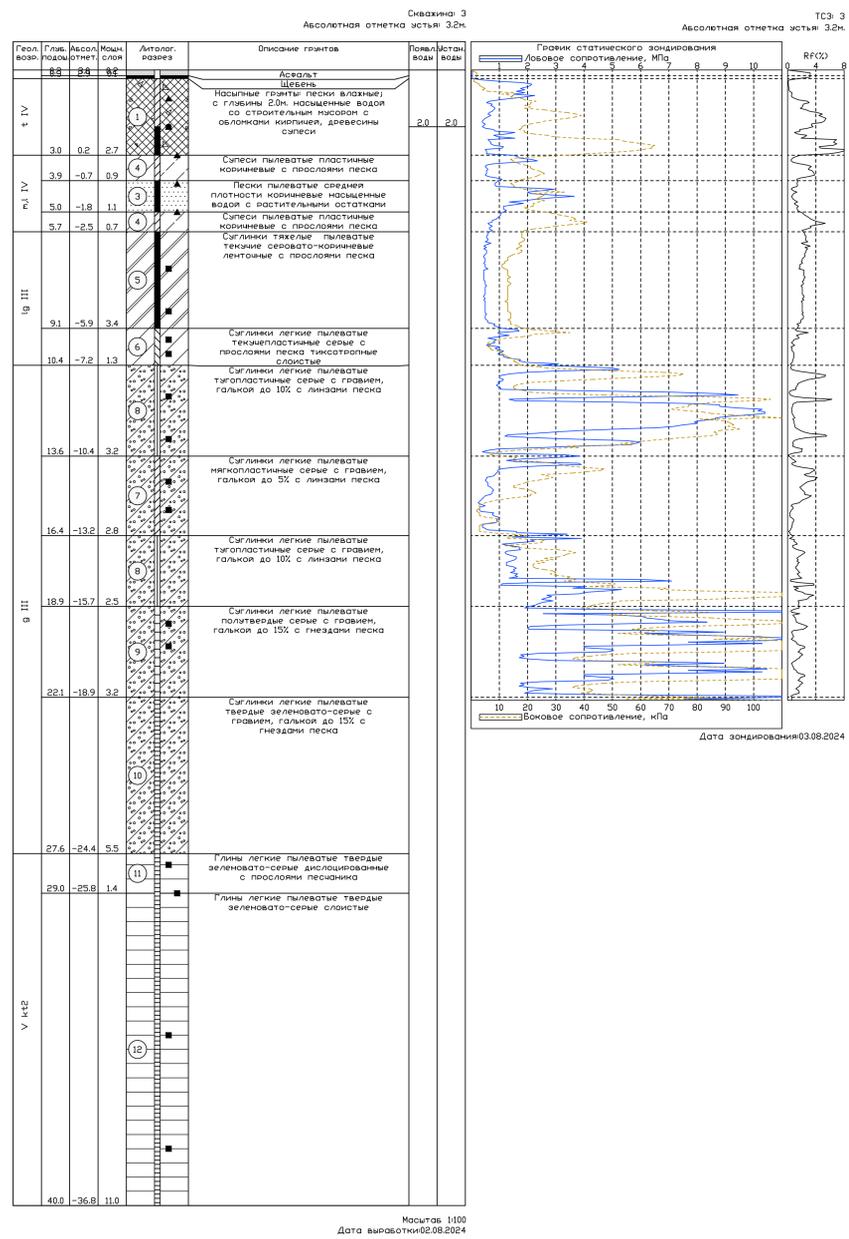
Система координат: МСК 1964 г.
Система высот: Балтийская

		2601-24-ИГИ-Г.1	
		«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербурга, Лермонтовский проспект, 14 для обеспечения деятельности ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр»	
Разраб.	Иванов М.О.	08.2024	Реконструкция
			П 1 1
		План расположения геологических выработок М 1:500	
		ООО "Гранит" Санкт-Петербург 2024	



2601-24-ИГИ-Г.2					
«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом Ш.З. Ибра с кинематографом по адресу в Санкт-Петербурге, Лермонтовский проспект, 14 для обеспечения деятельности ФГБК «Государственный академический Мариинский театр»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разраб.	Иванов	И.О.			08.2024
Реконструкция					Лист
					1
					2
Геолого-литологические колонки скважин					000 "Транзит" Санкт-Петербург 2024

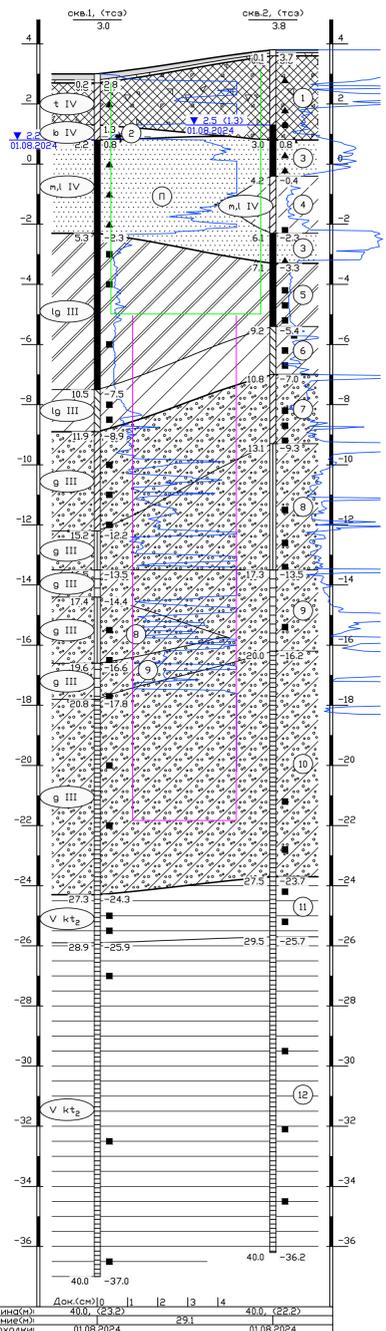
Изм. № 1
Исполн. И.О. Иванов



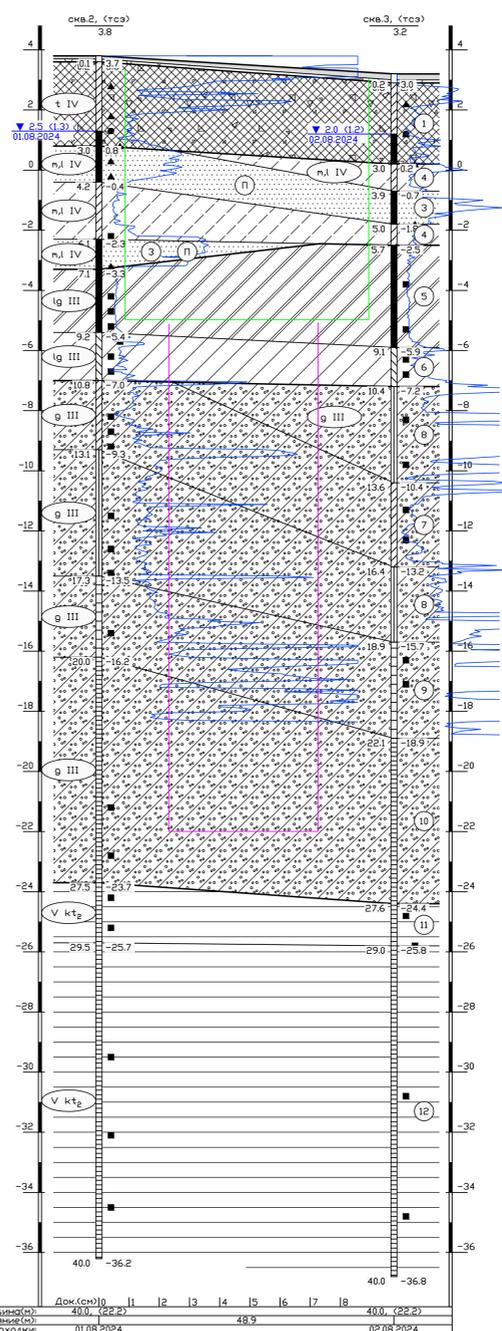
2601-24-ИГИ-Г.2					
Реконструкция					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
Разраб.	Иванов	И.О.			08.2024
Геолого-литологические колонки скважин					000 "Транзит" Санкт-Петербург 2024
Итого	Лист	Листов			
П	2	2			

Изм. № 01
Лист 2 из 2
Итого 2 листа

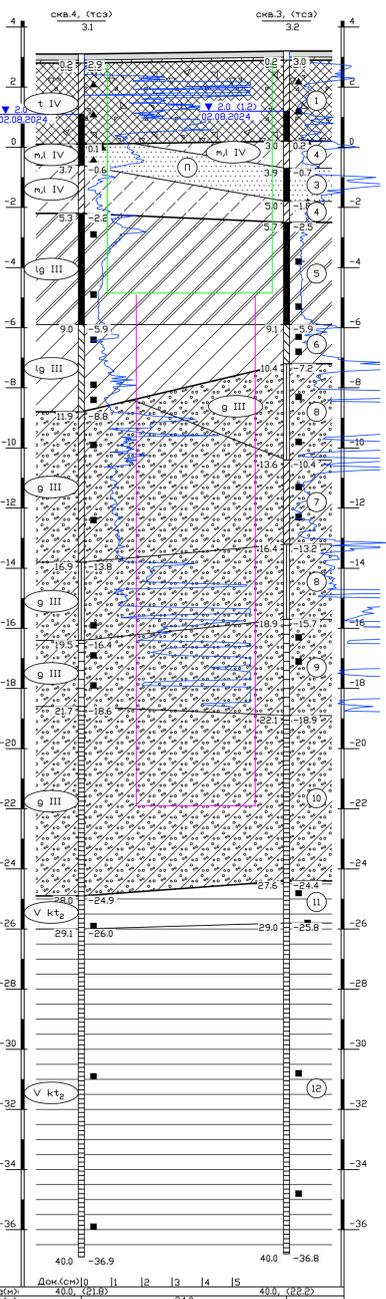
РАЗРЕЗ I-I



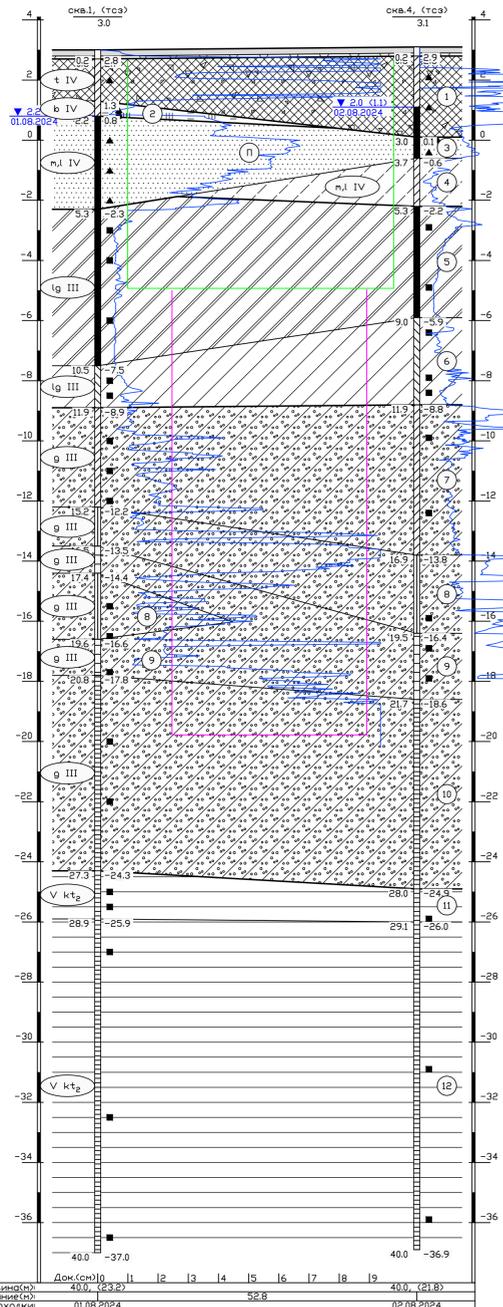
РАЗРЕЗ II-II



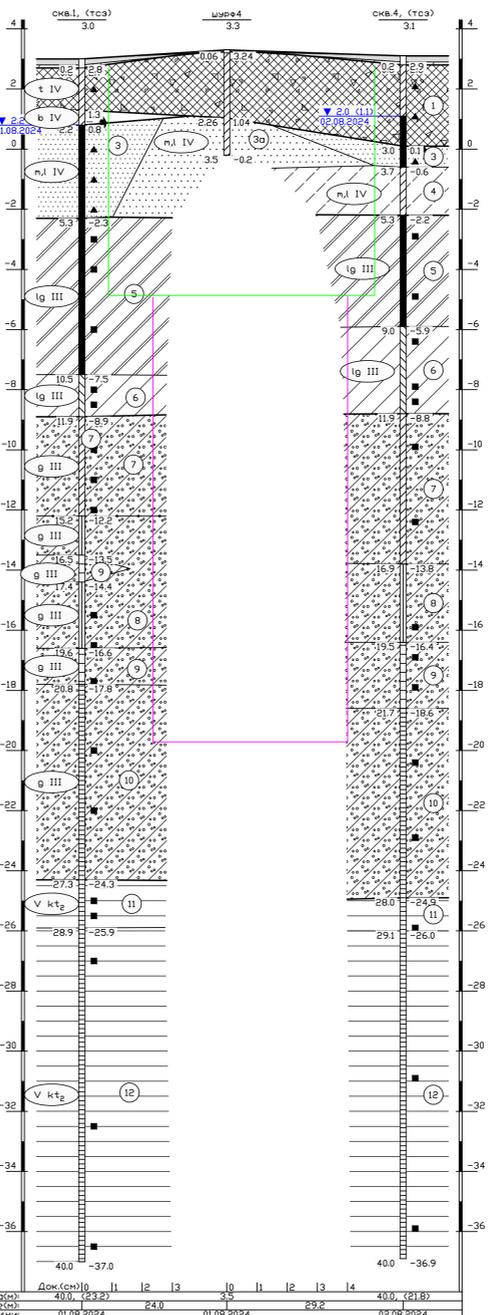
РАЗРЕЗ III-III



РАЗРЕЗ IV-IV



РАЗРЕЗ V-V



Легенда

- Асфальт
- Щебень
- Насыпные граниты, пески влажные со структурным мусором с обломками кирпичей, древесины селеси с гнездами затворованного гранита
- Среднезатворованные гранты взрыв влажные
- Пески пылеватые средней плотности коринневые насыщенные водой с растительными остатками
- Силы пылеватые пластинчатые коринневые с прослоями песка
- Силы тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные с прослоями песка
- Силы легкие пылеватые текучепластичные серые с прослоями песка текучепластичные слои
- Силы легкие пылеватые тягучепластичные серые с гравием, галькой до 5% с линзами песка
- Силы легкие пылеватые тягучепластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка
- Силы легкие пылеватые полутвердые серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка
- Силы легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка
- Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые дисперсионные с прослоями песчинок
- Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые слои

Условные обозначения

- 1 - Номер инженерно-геологического элемента
- г.т.в - Геологический индекс
- - Место отбора пробы грунта ненарушенной структуры
- ▲ - Место отбора пробы грунта нарушенной структуры
- - Место отбора пробы воды
- - Граница между инженерно-геологическими элементами
- — — - Стратиграфическая граница
- 16.0 - Глубина подошвы скважины, м
- скв.1 - Номер выработки
- 4.0 - Абсолютная отметка, м
- 2.3 (1.8) / 01.08.2024 - Уровень грунтовых вод (абсолютная отметка, м) / Дата наблюдения

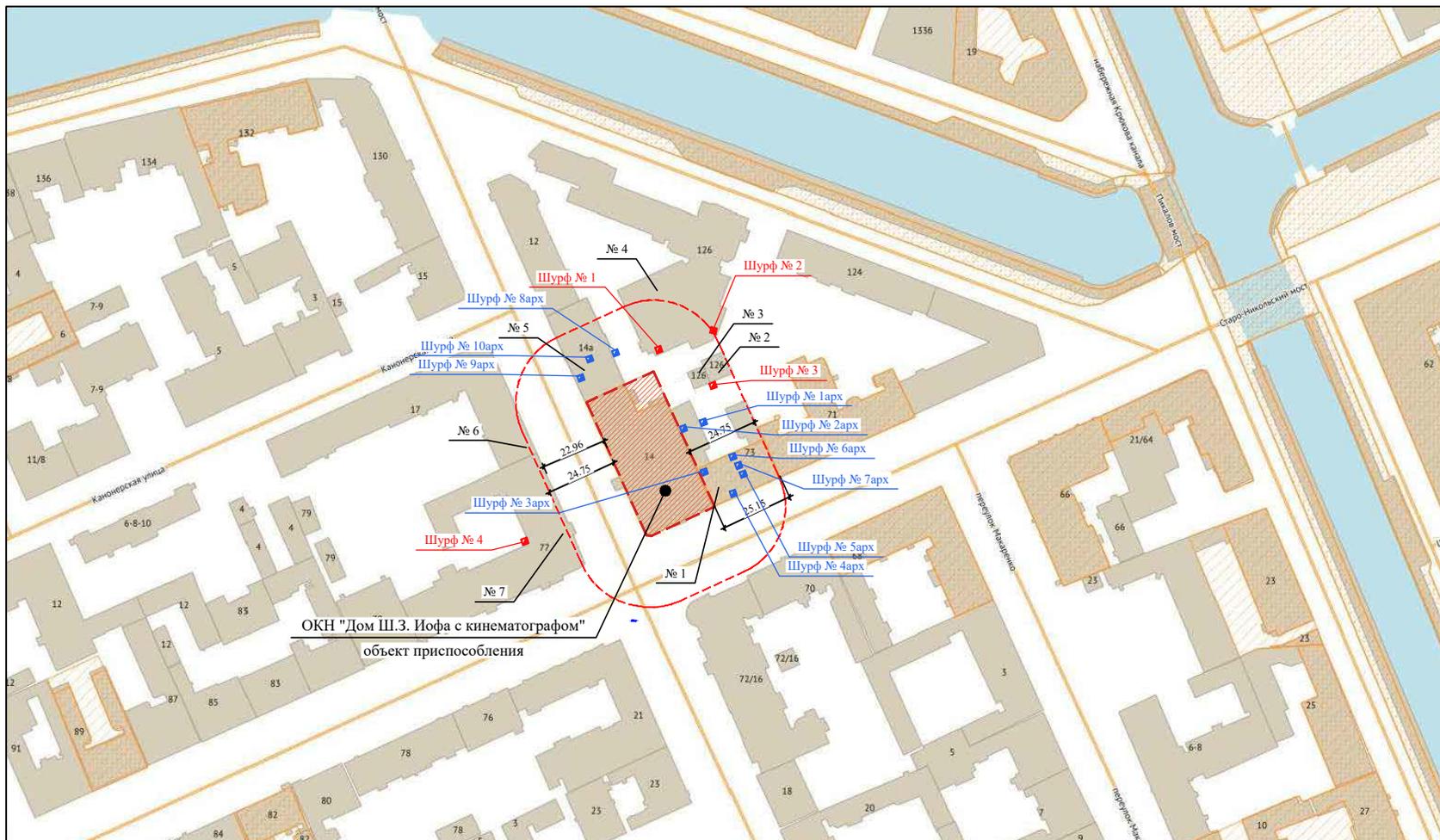
Положение в разрезе	Тип и состав	Состояние	Степень влажности	Степень пористости
пески	пески	пески	насыщенные	
глины	глины	тягучепластичные		
суглинки	суглинки	тягучепластичные		
глины	глины	тягучепластичные		
пески	пески	тягучепластичные		

— — — — — ростверк
— — — — — заглубление свай

И.в. Мелев

Создано

Изм.				Кол.				Лист				№				Погр.				Дата			
Разраб.				Иванов М.О.				08.08.2024															
2601-24-ИГИ-Г.З																							
«Реконструкция, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом №3 Иова с клинатороном по адресу: в Санкт-Петербурге, Ириновский проспект, 14 для обеспечения деятельности ФГУП «Государственный научный морской институт Российской Федерации по проектированию судов»»																							
Инженерно-геологические разрезы																							
ООО «Гранит» Санкт-Петербург 2024																							
Лист 1 из 1																							



Шурф № 4



- Исследовательский шурф (размеры шурфа в плане определяются в зависимости от глубины заложения фундаментов из условия устойчивости стенок выработок, и, как правило, не превышают 1,5 x1,5 м.) см том 670/23-Ф3223/ЕИ-О31 и 670/23-Ф3223/ЕИ-О32

Шурф № 1арх



- Архивный шурф (Архивные материалы ранее выполненных обследований зданий окружающей застройки) см. том 670/23-Ф3223/ЕИ-О31 и 670/23-Ф3223/ЕИ-О32

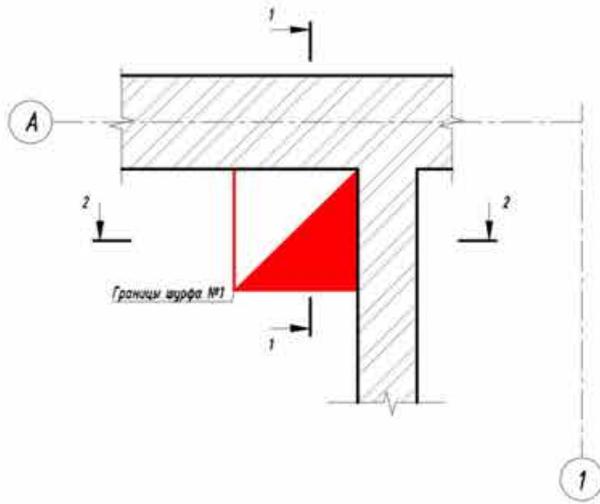
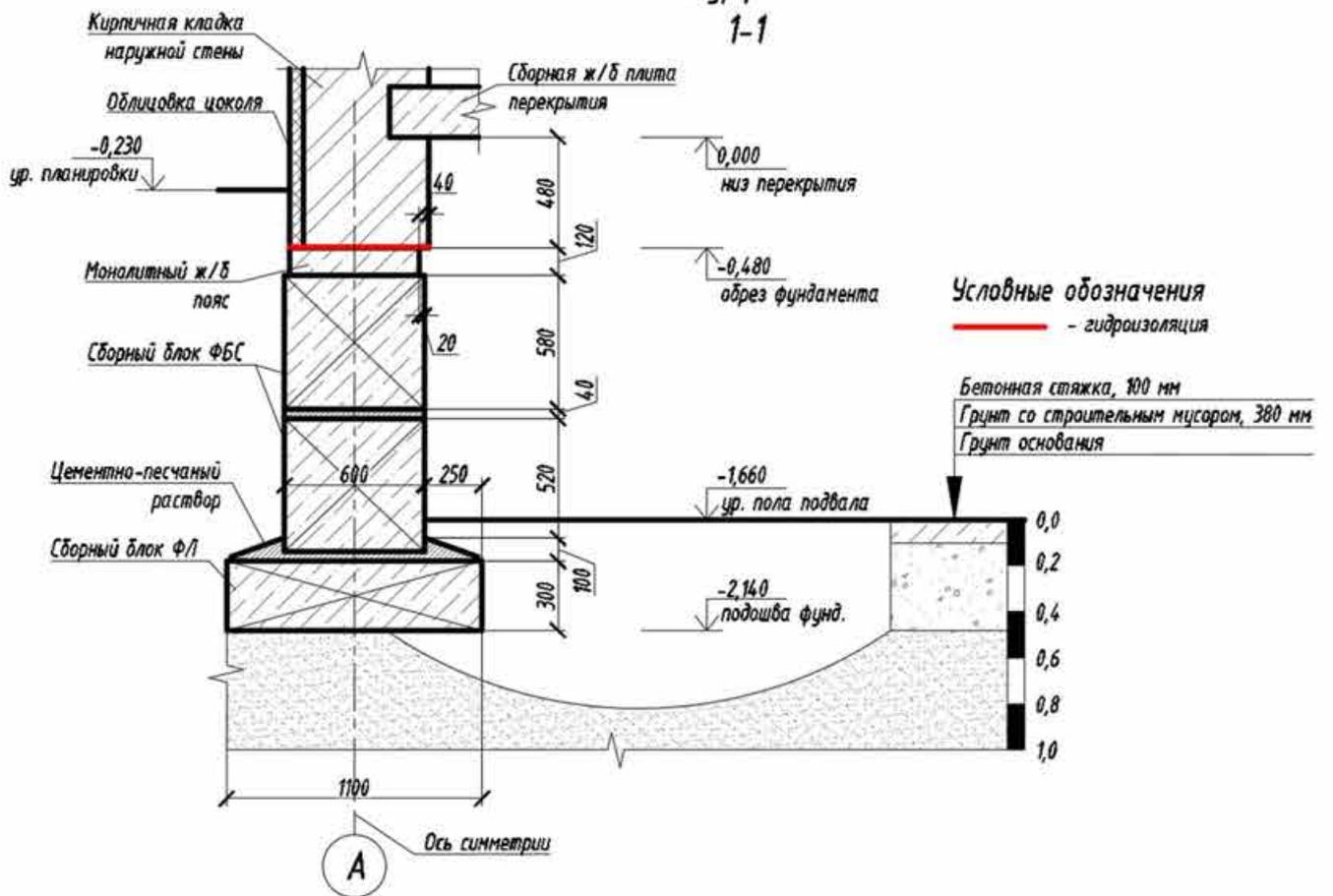


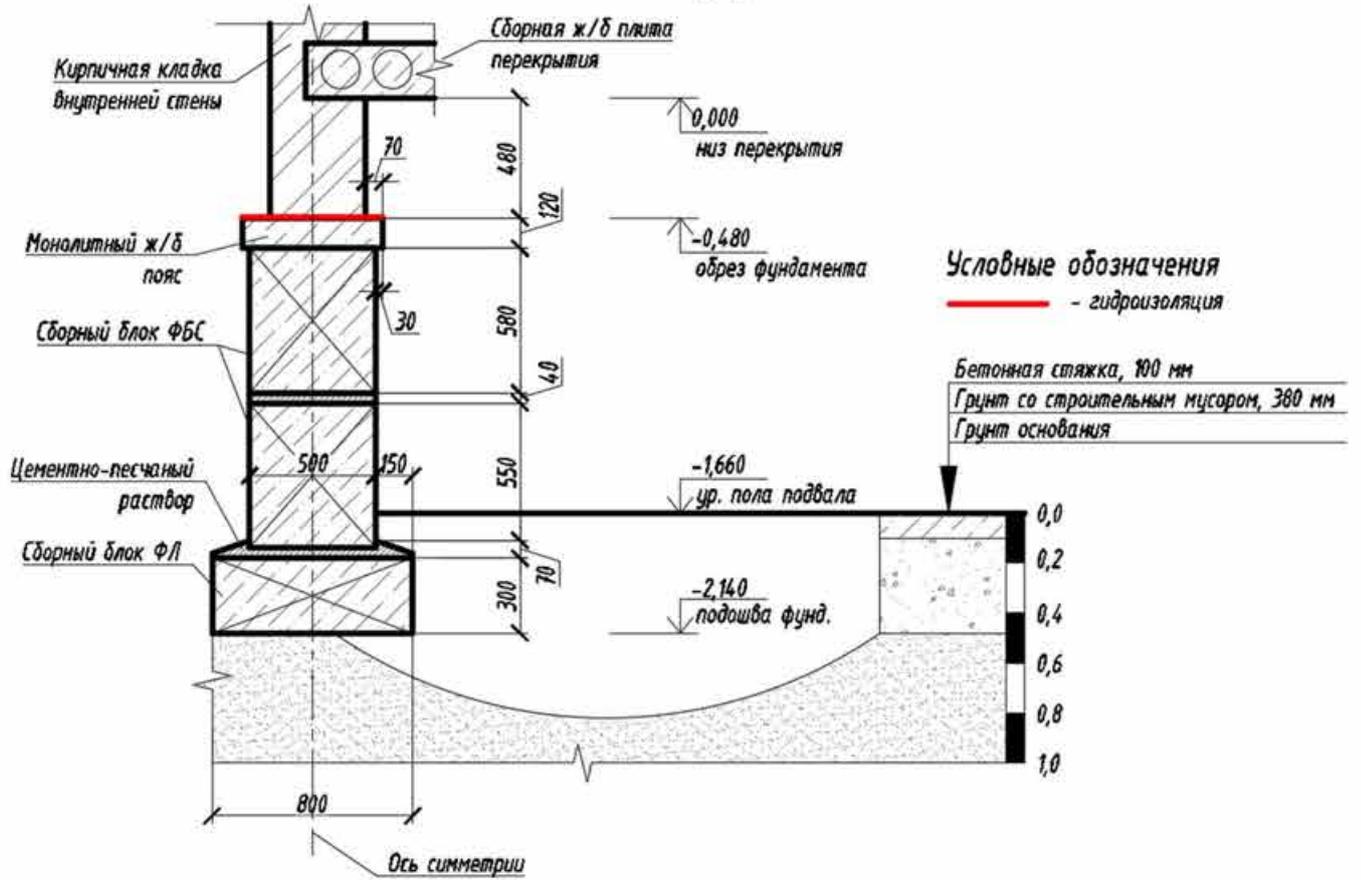
Схема шурфа № 1

Шурф №1
1-1



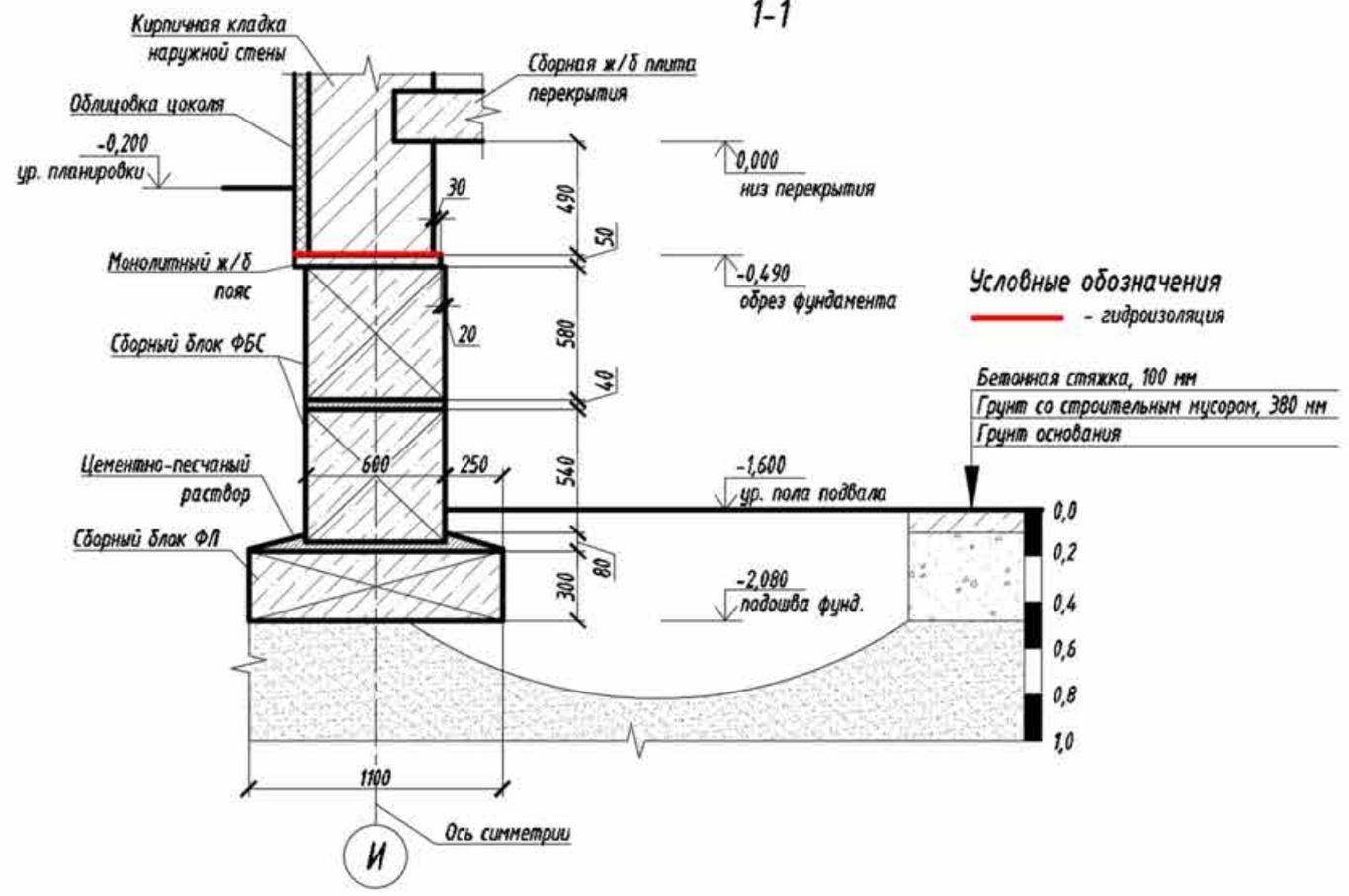
Шурф № 1. Разрез 1-1

Шурф №1 2-2

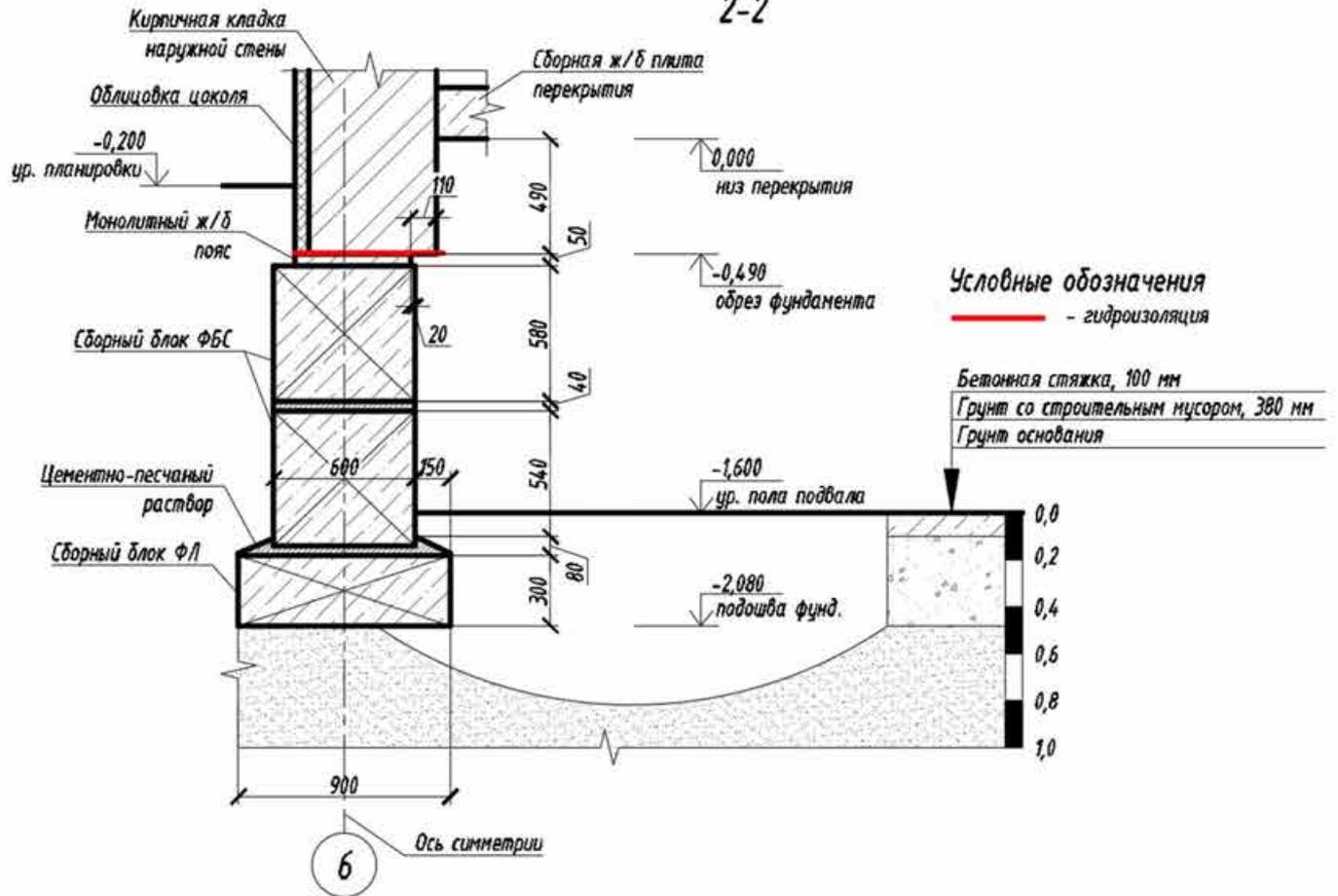


Шурф № 1. Разрез 2-2

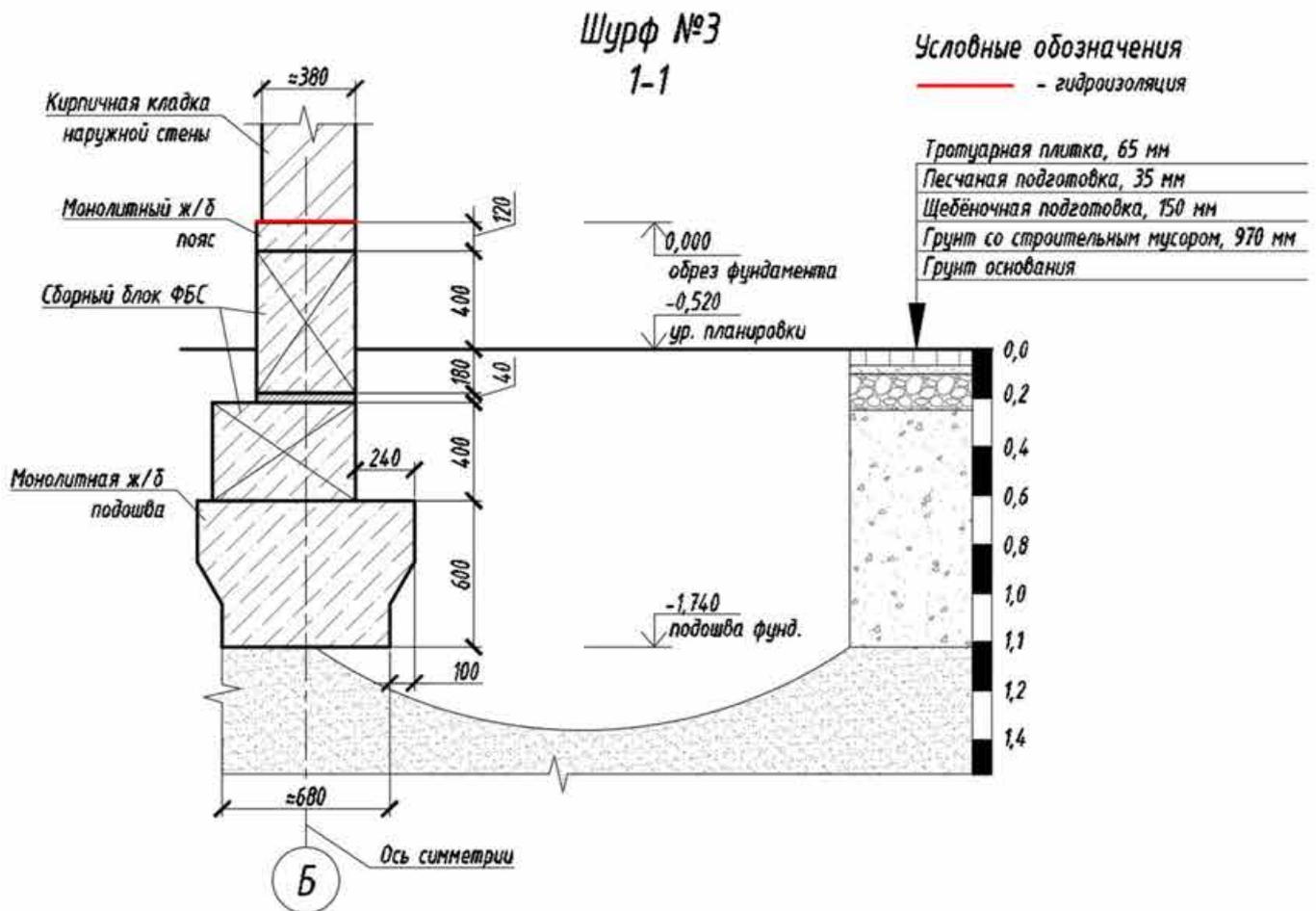
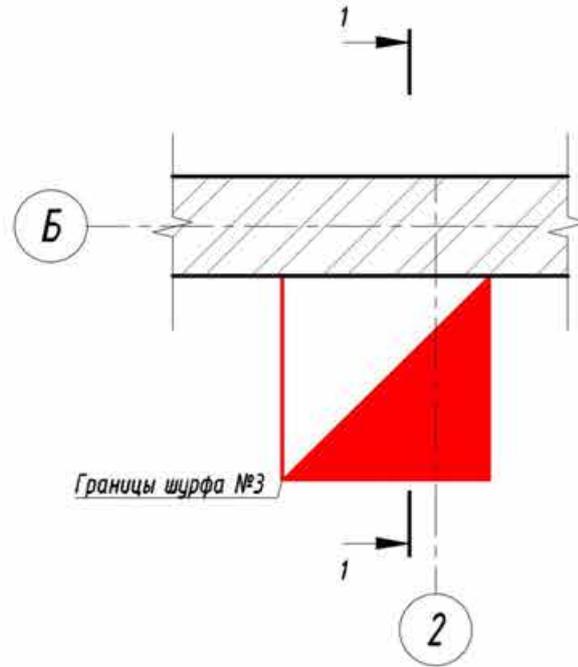
Шурф №2 1-1



Шурф № 2. Разрез 1-1

Шурф №2
2-2

Шурф № 2. Сечение 2-2



Шурф №3. Разрез 1-1

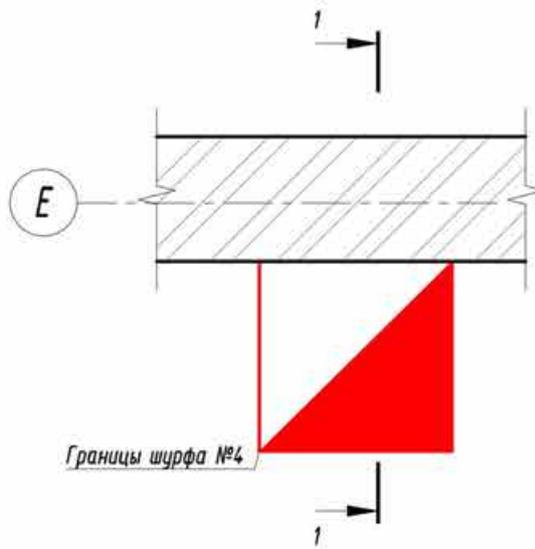
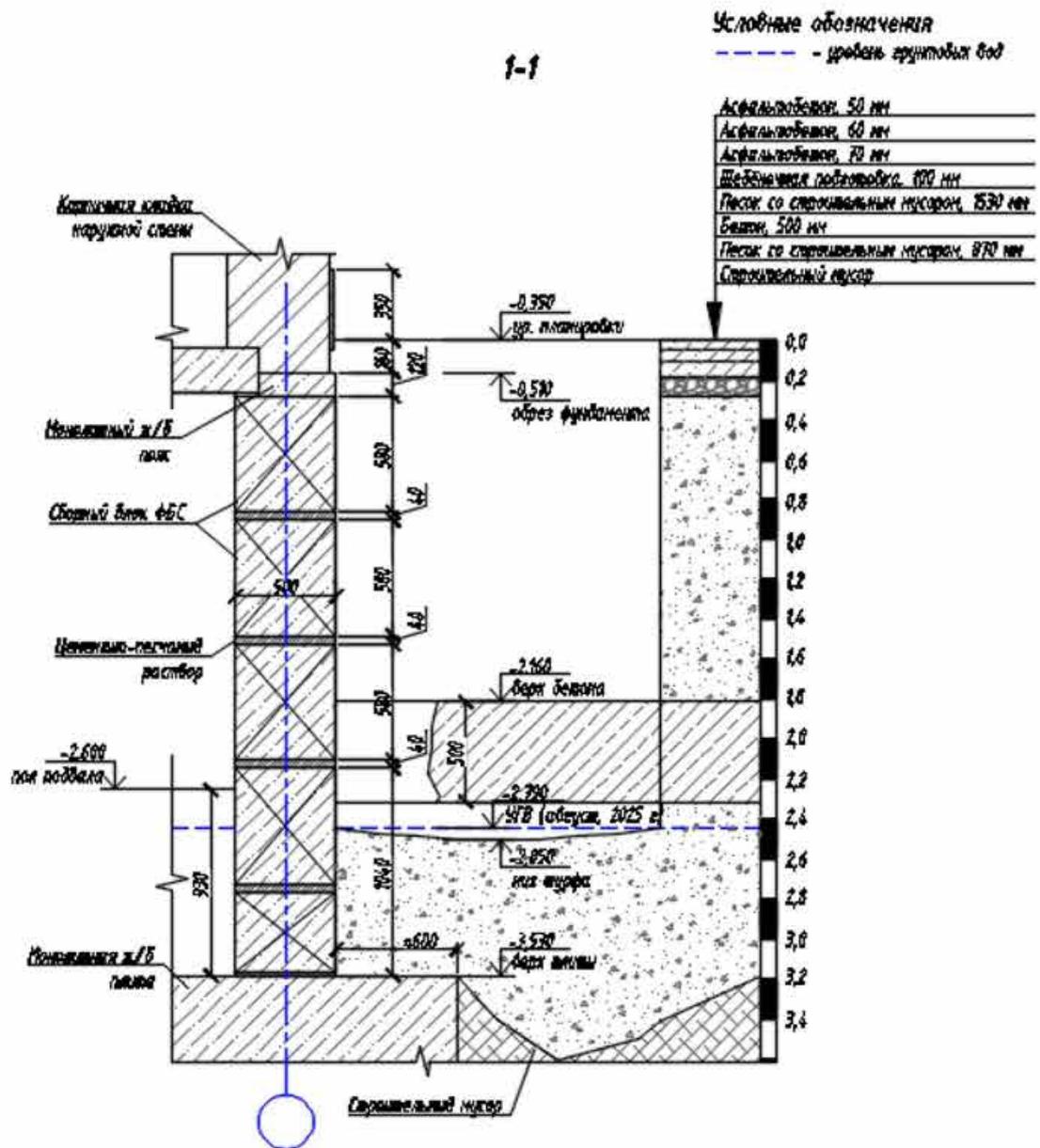


Схема шурфа № 4



Шурф № 4. Разрез 1-1

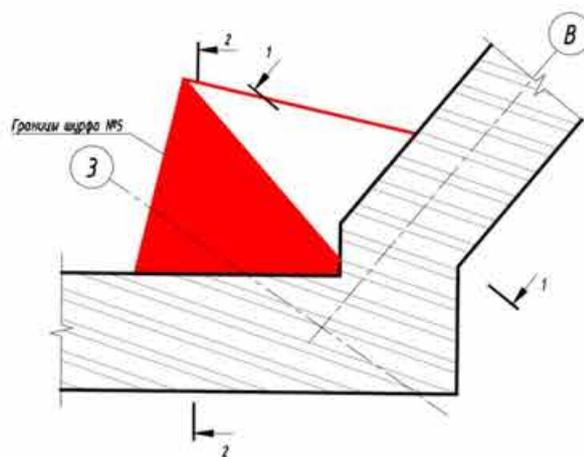
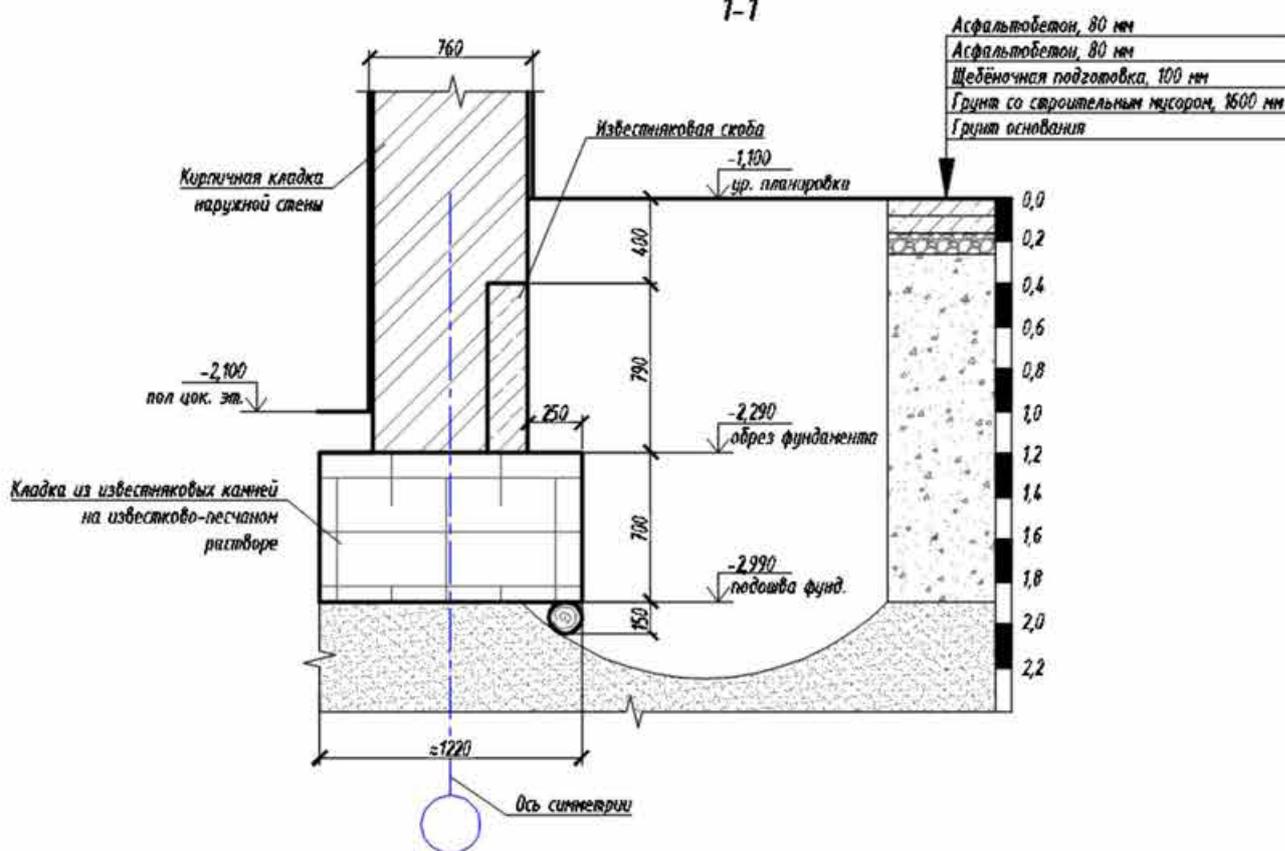
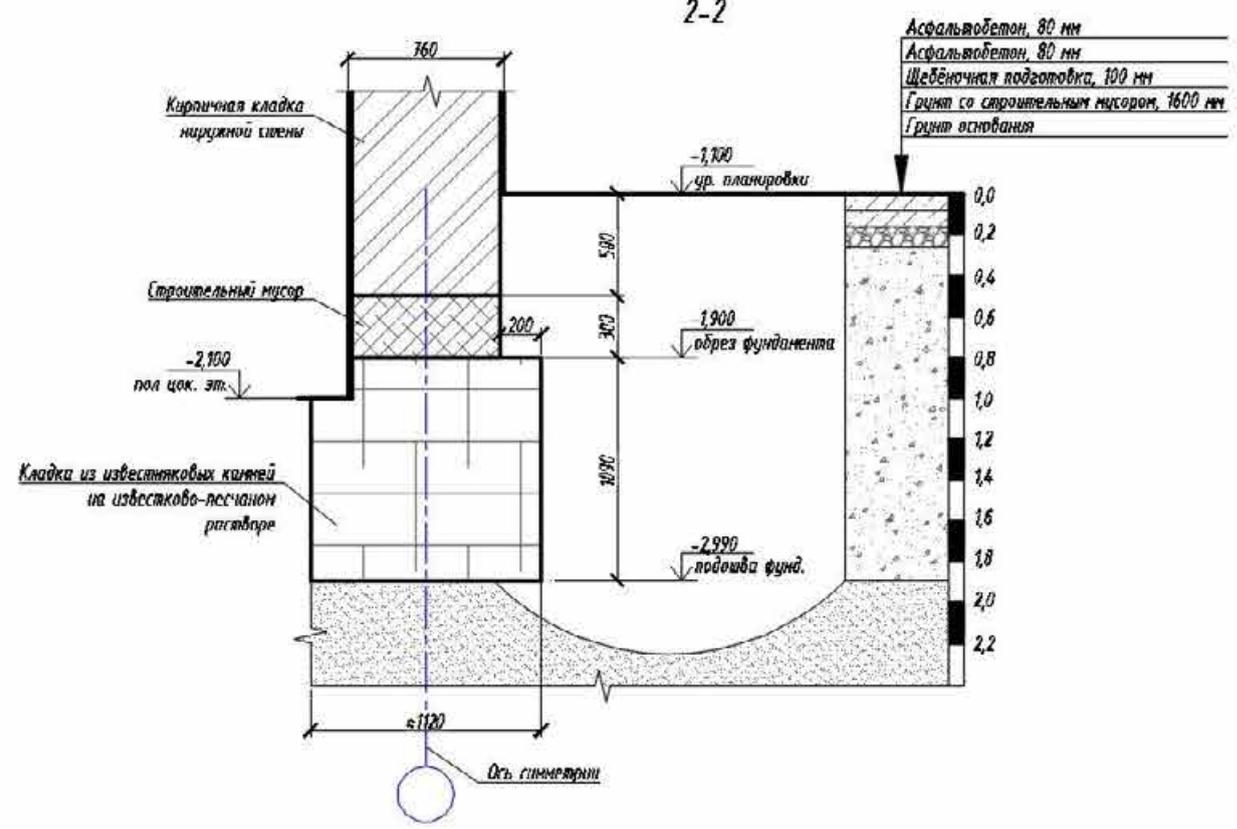


Схема шурфа № 5

Шурф №5
1-1

Шурф № 5. Разрез 1-1

Шурф №5 2-2



Шурф № 5. Разрез 2-2

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 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, 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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1502		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14		
Площадь:	1311 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	13616884.38		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0001154:1011		
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:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Сведения о кадастровом инженере:	Казакина Татьяна Васильевна, № 644, в Ассоциация СРО "БОКИ", СНИЛС 14077970579, договор на выполнение кадастровых работ от 07.02.2024 № 09/02/24, дата завершения кадастровых работ: 20.08.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».</p> <p>В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R;</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p><input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

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 29.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; 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 29.08.2024; 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 29.08.2024; 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 29.08.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

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 29.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2024; 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 29.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2025; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 18.12.2024 № 06-3284/РС-1032 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 17.07.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное учреждение культуры "Государственный академический Мариинский театр", ИНН: 7812024600
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:32:0001154:1502-78/011/2024-2 17.09.2024 14:42:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	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	Собственность 78:32:0001154:1502-78/011/2024-1 29.08.2024 13:08:46
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) земельного участка



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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	65°31.1'	13.9	данные отсутствуют	78:32:0001154:6(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	156°2.3'	3.15	данные отсутствуют	78:32:0001154:1503	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	65°36.8'	12.23	данные отсутствуют	78:32:0001154:1503	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	156°17.9'	7.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°58.7'	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	155°56.6'	36.89	данные отсутствуют	78:32:0001154:7(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	245°31.6'	9.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	78:32:0001154:1247(1)	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	155°17.0'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	245°3.2'	7.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	335°17.0'	1.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	245°13.5'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	335°13.5'	0.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	245°41.3'	6.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	281°18.6'	0.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	263°25.1'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	270°0.0'	0.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	282°59.7'	0.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	292°37.2'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	300°34.7'	0.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	309°28.3'	0.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	303°6.7'	0.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	335°8.9'	19.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	245°8.9'	1.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	335°10.1'	2.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	65°8.9'	1.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	335°7.5'	6.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	64°59.0'	0.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	335°6.2'	18.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.1	335°53.5'	2.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-64, зона 1				
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	92537.88	112553.2	Иные способы закрепления границ	0.1
2	92543.64	112565.85	Иные способы закрепления границ	0.1
3	92540.76	112567.13	Иные способы закрепления границ	0.1
4	92545.81	112578.27	Иные способы закрепления границ	0.1
5	92538.68	112581.4	Иные способы закрепления границ	0.1
6	92535.09	112583	Иные способы закрепления границ	0.1
7	92501.4	112598.04	Иные способы закрепления границ	0.1
8	92497.54	112589.56	Иные способы закрепления границ	0.1
9	92496.28	112590.14	Иные способы закрепления границ	0.1
10	92493.14	112583.39	Иные способы закрепления границ	0.1
11	92494.4	112582.81	Иные способы закрепления границ	0.1
12	92494.34	112582.68	Иные способы закрепления границ	0.1
13	92494.47	112582.62	Иные способы закрепления границ	0.1
14	92491.66	112576.4	Иные способы закрепления границ	0.1
15	92491.69	112576.25	Иные способы закрепления границ	0.1
16	92491.66	112575.99	Иные способы закрепления границ	0.1
17	92491.66	112575.47	Иные способы закрепления границ	0.1
18	92491.72	112575.21	Иные способы закрепления границ	0.1
19	92491.82	112574.97	Иные способы закрепления границ	0.1
20	92491.95	112574.75	Иные способы закрепления границ	0.1
21	92492.37	112574.24	Иные способы закрепления границ	0.1
22	92492.52	112574.01	Иные способы закрепления границ	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
23	92510.16	112565.84	Иные способы закрепления границ	0.1
24	92509.72	112564.89	Иные способы закрепления границ	0.1
25	92512.27	112563.71	Иные способы закрепления границ	0.1
26	92512.71	112564.66	Иные способы закрепления границ	0.1
27	92518.9	112561.79	Иные способы закрепления границ	0.1
28	92518.97	112561.94	Иные способы закрепления границ	0.1
29	92535.69	112554.18	Иные способы закрепления границ	0.1
1	92537.88	112553.2	Иные способы закрепления границ	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

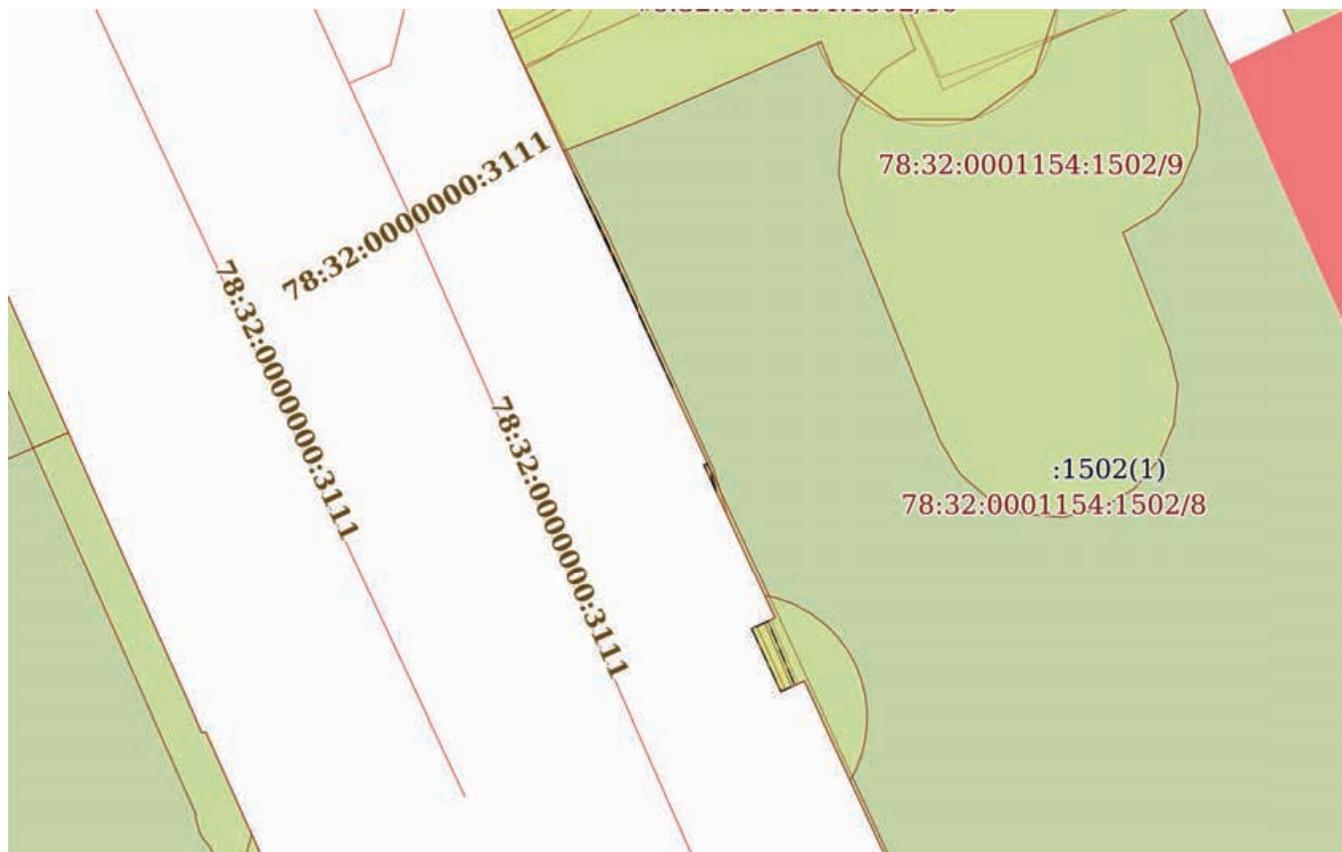
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/1



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

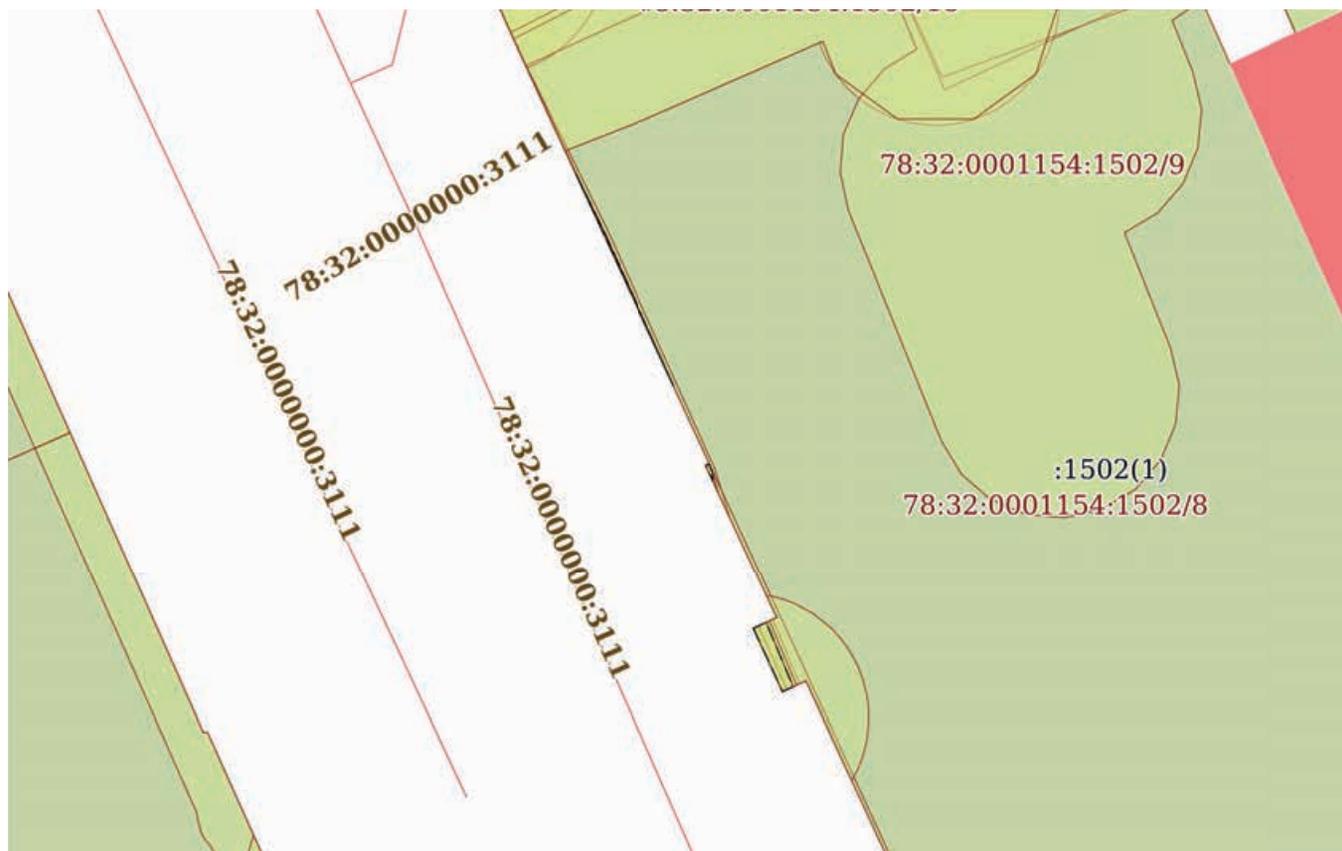
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/3



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

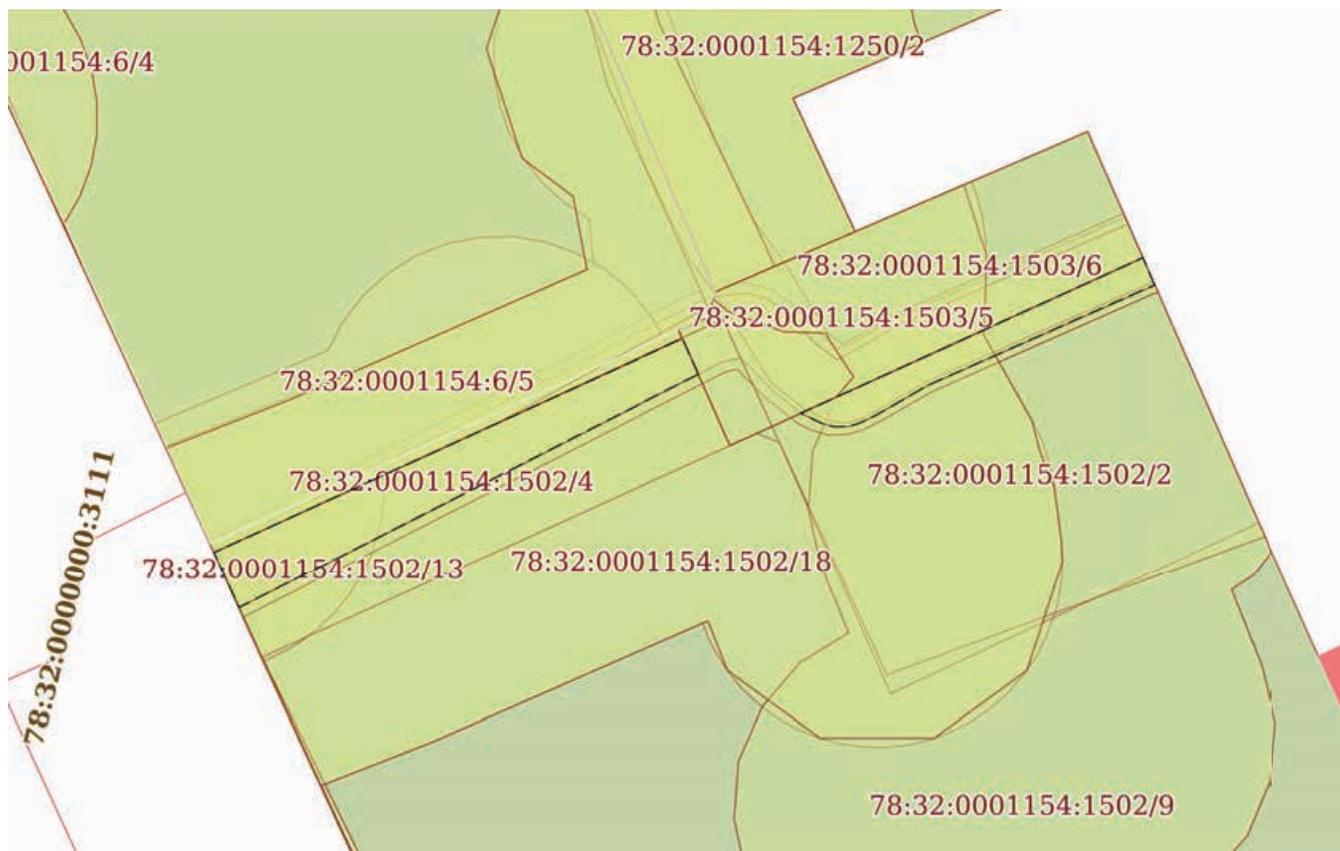
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/4



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

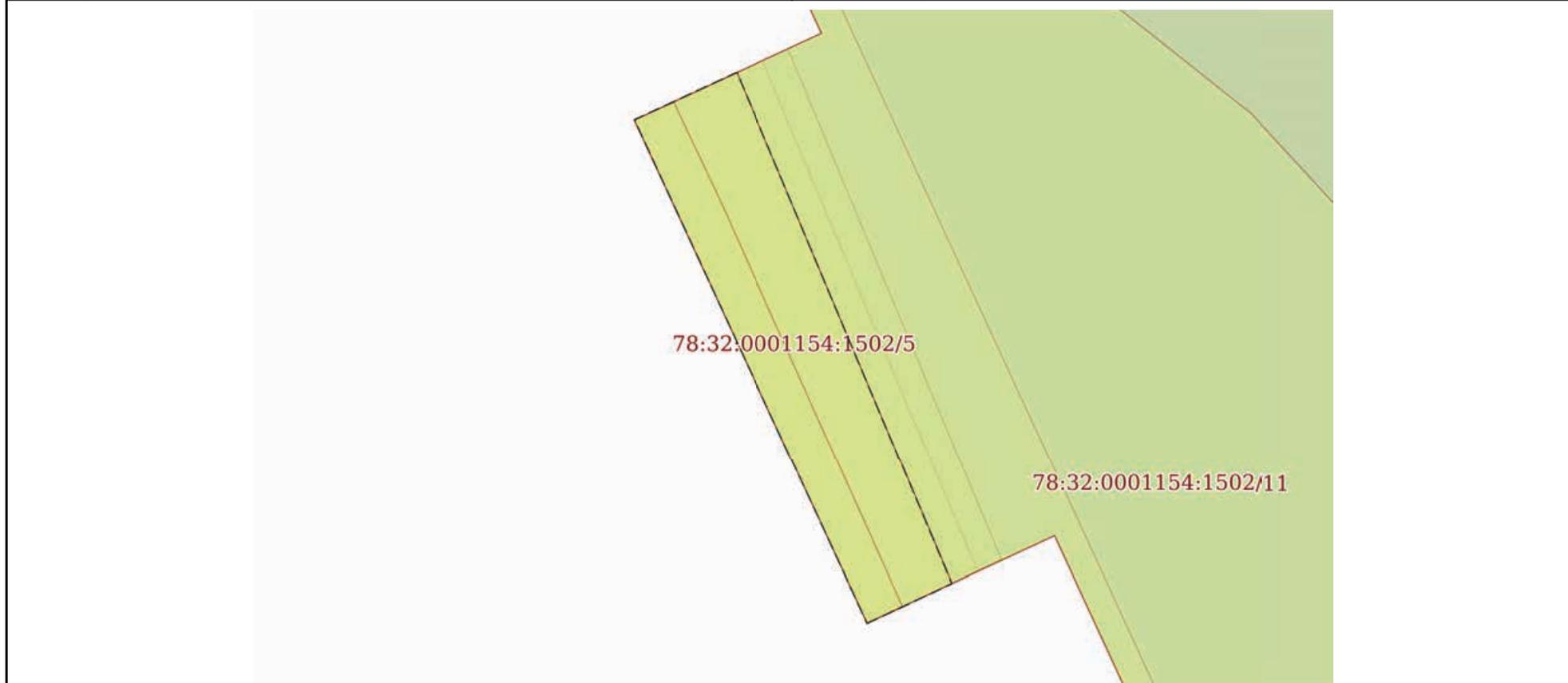
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/5



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

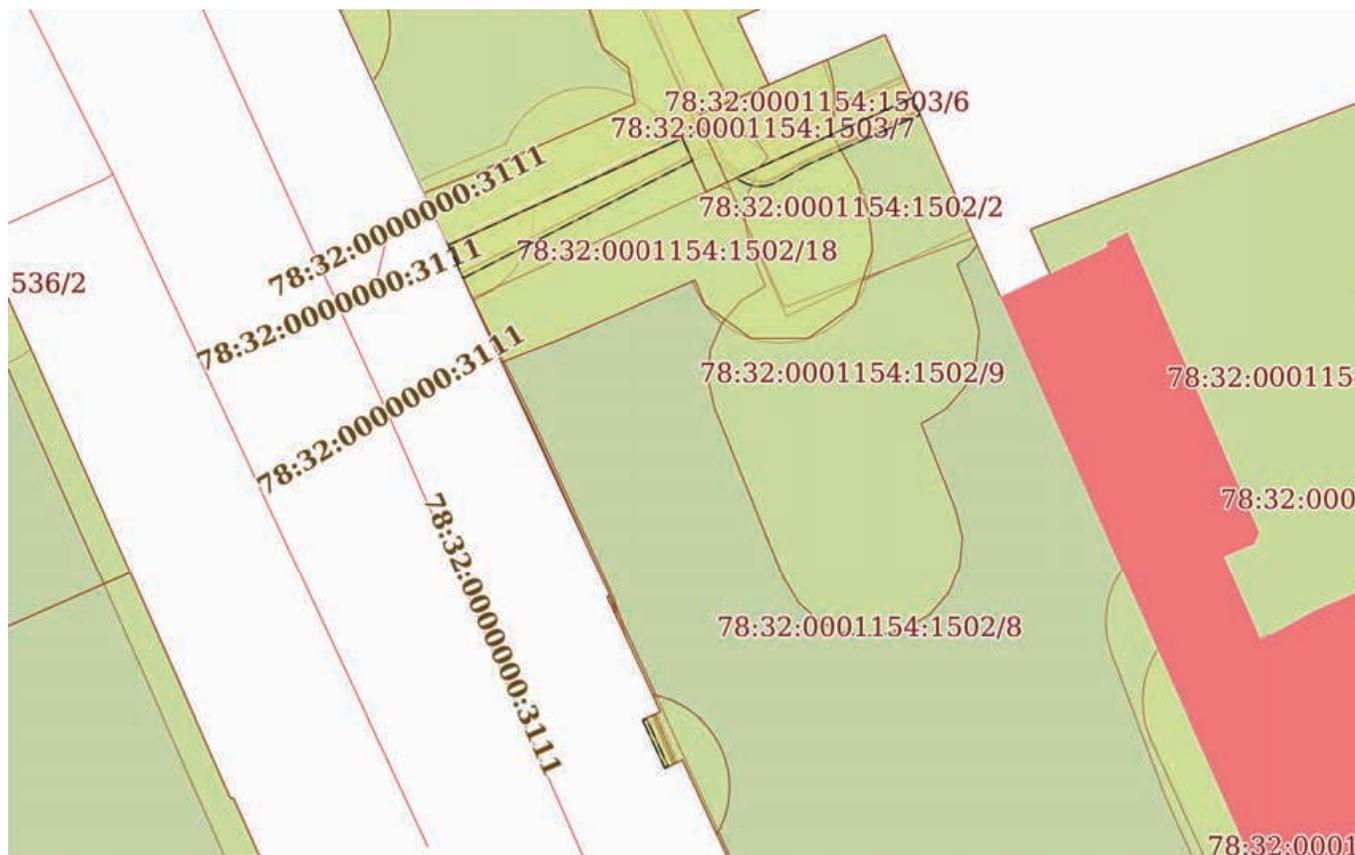
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/6



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

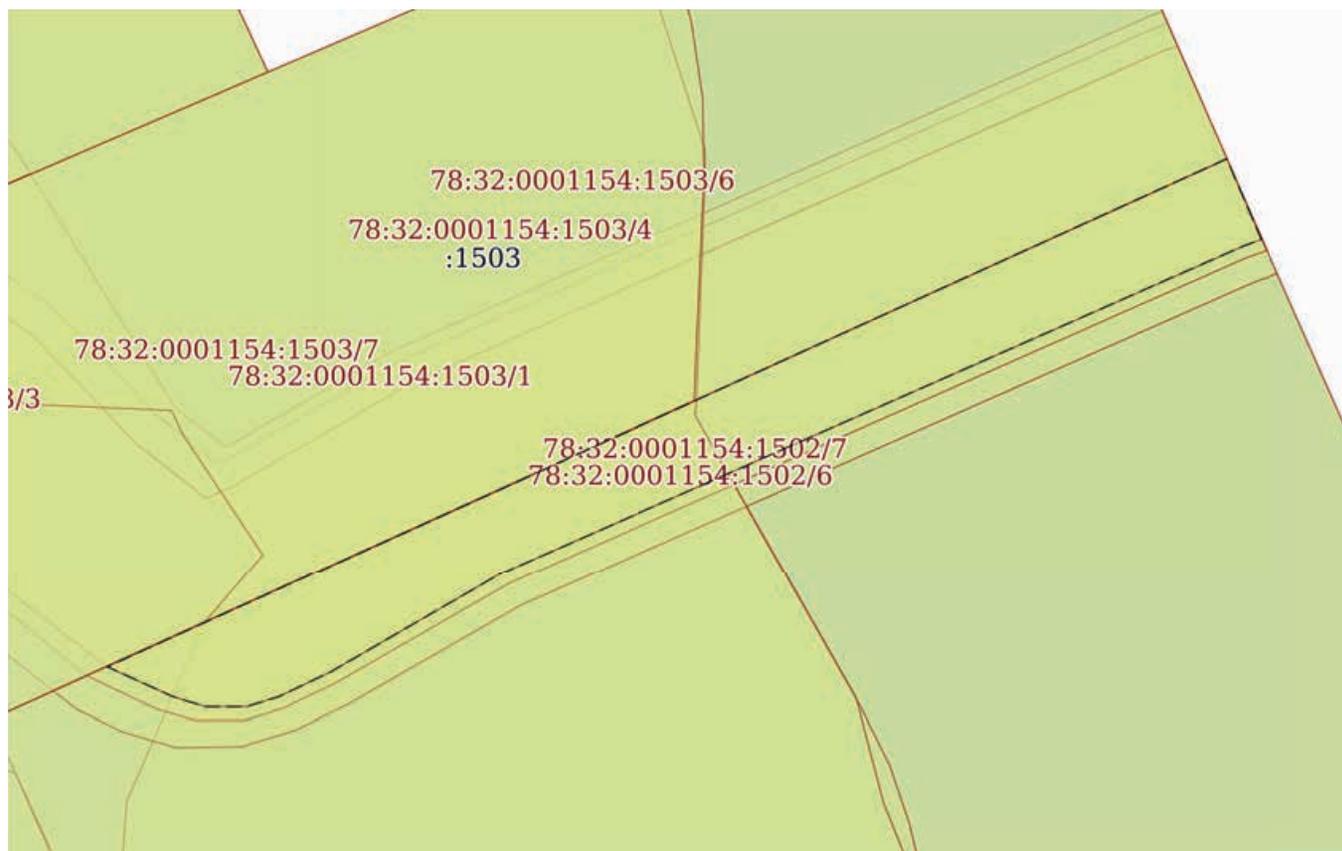
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/7



Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

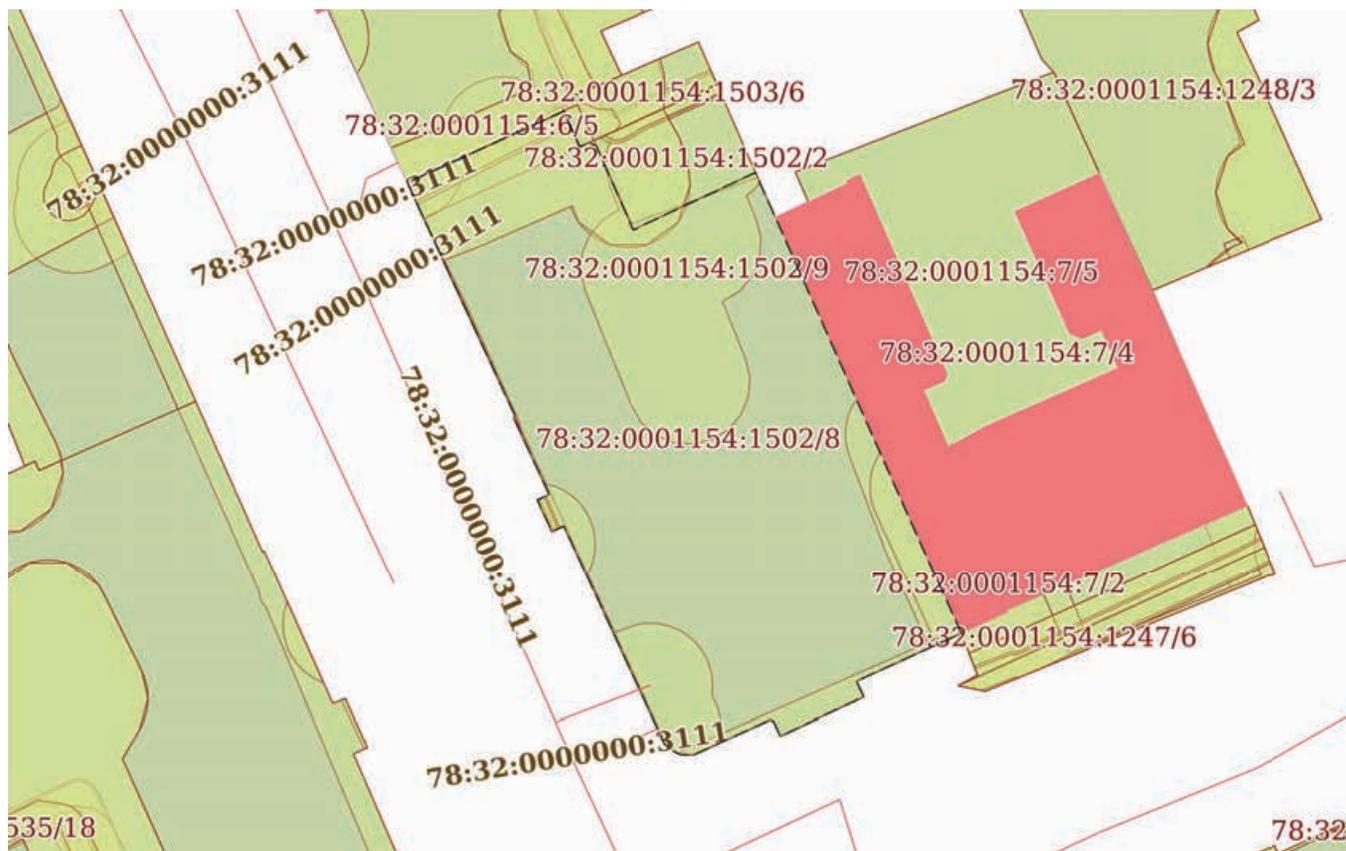
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/8



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

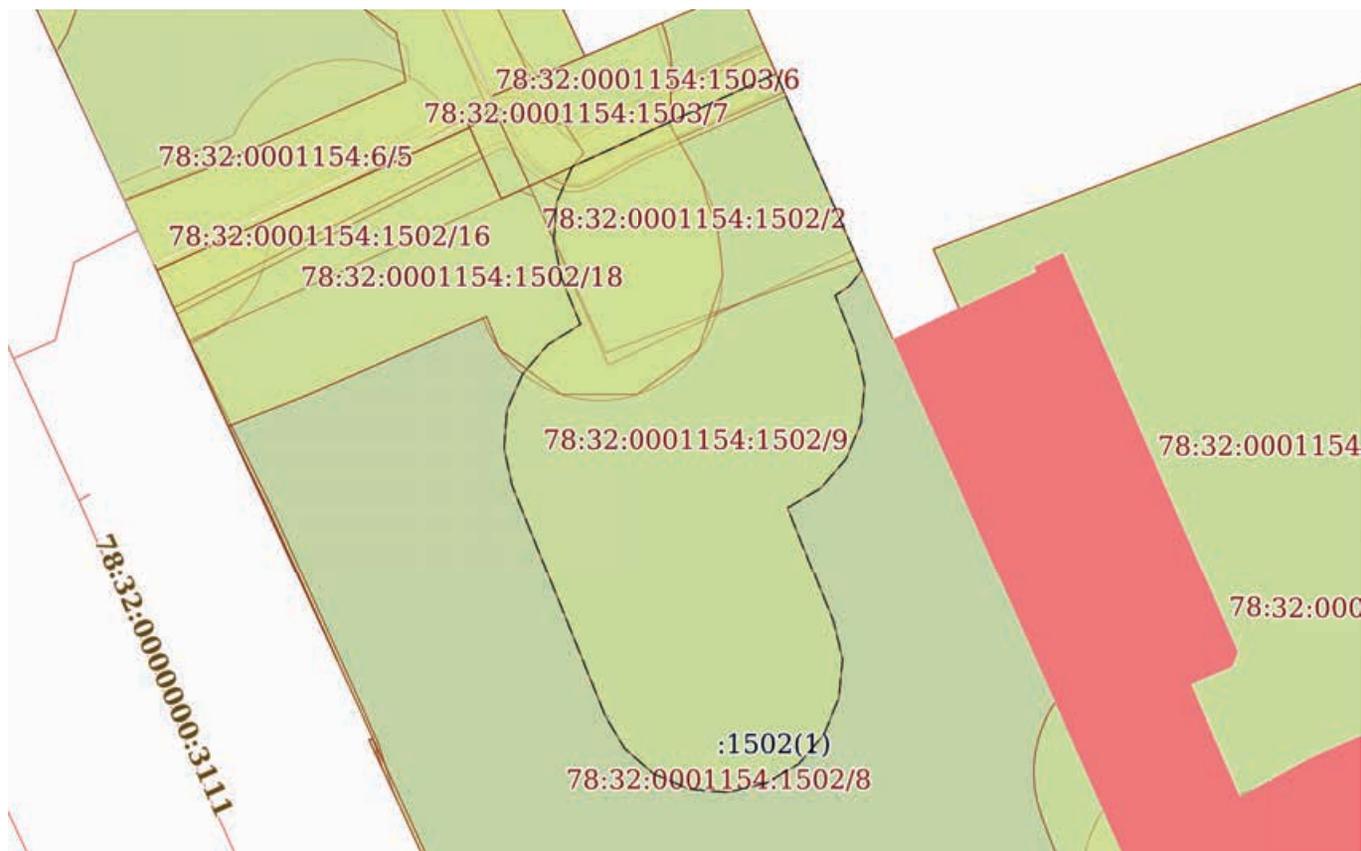
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/9



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

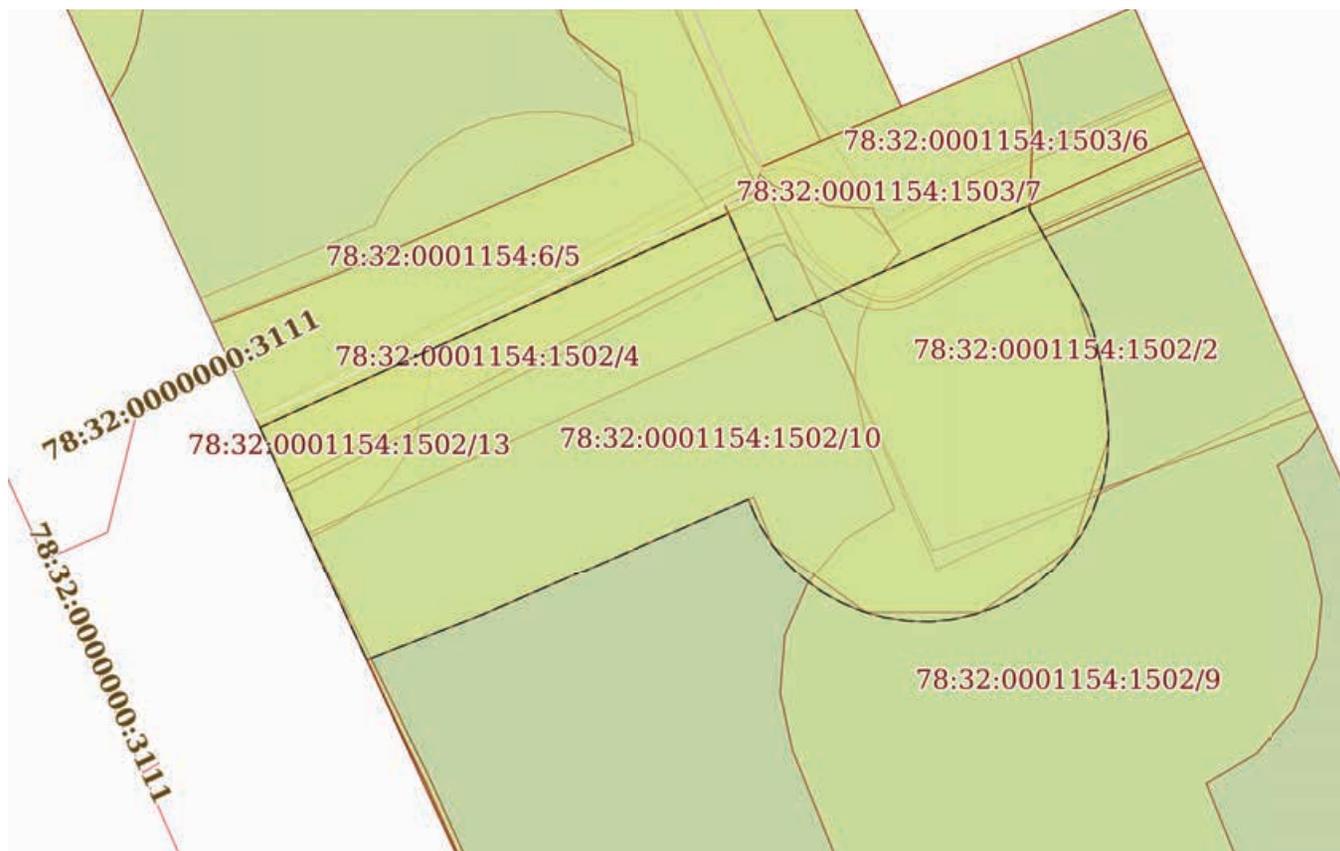
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/10



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

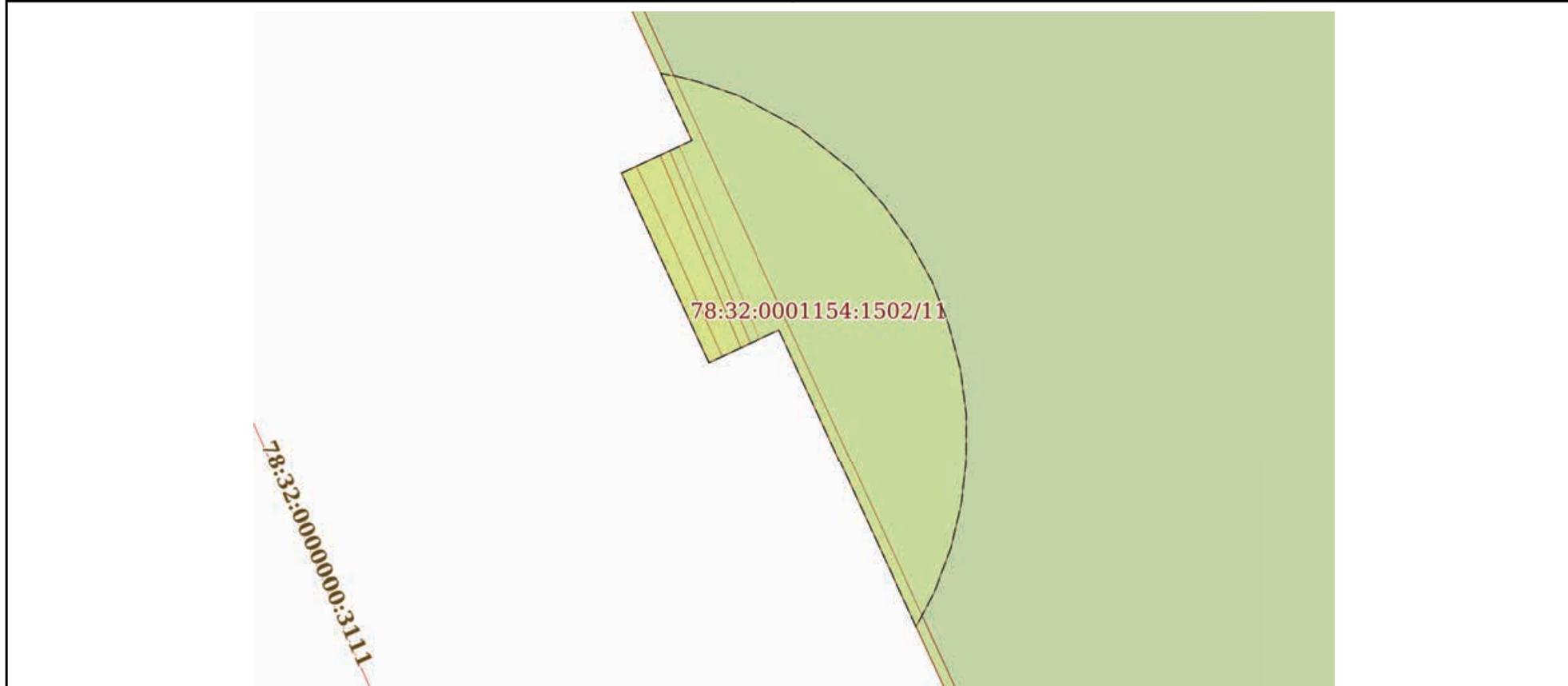
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/11



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/12



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/13



Масштаб 1:50

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

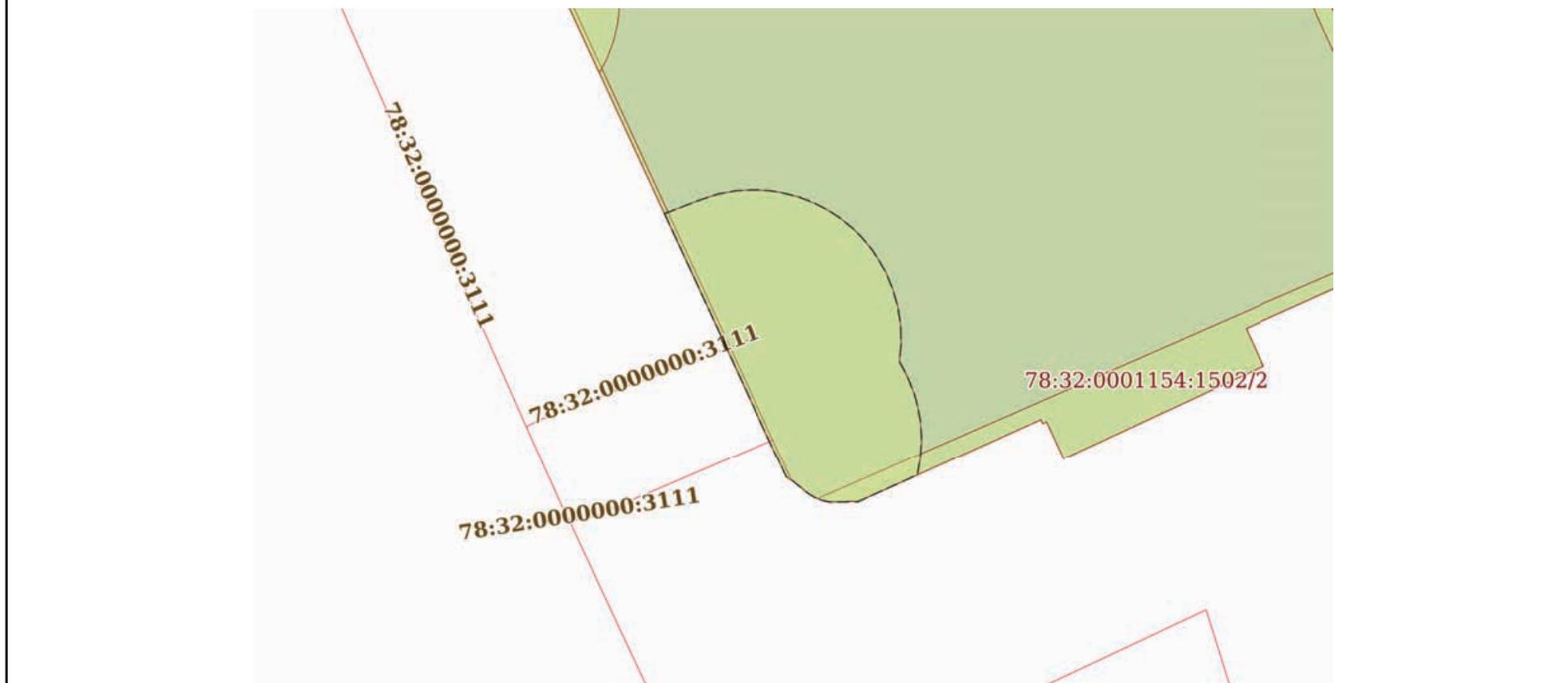
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/14



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/15



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

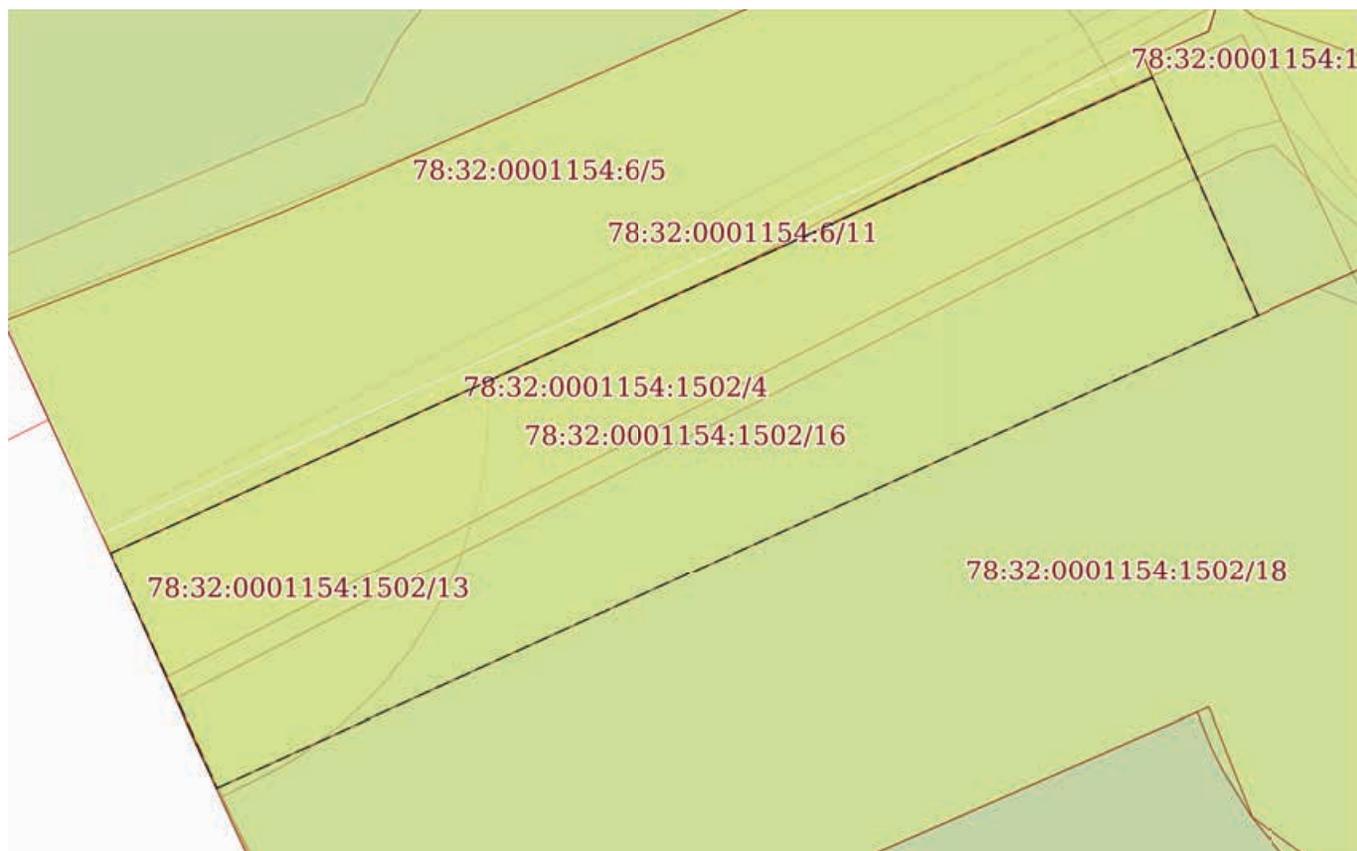
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/16



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

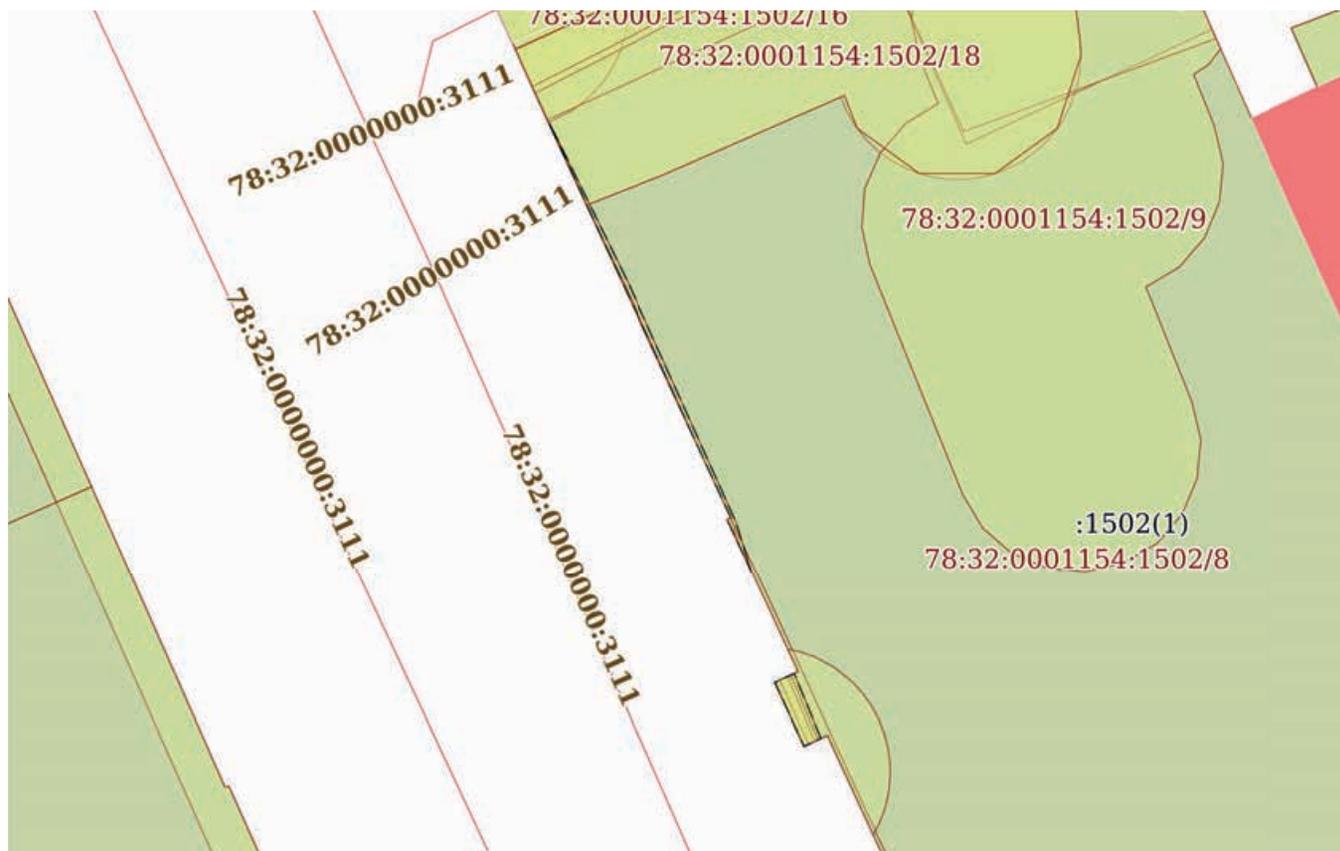
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/17



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4

Всего листов раздела 4: 18

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

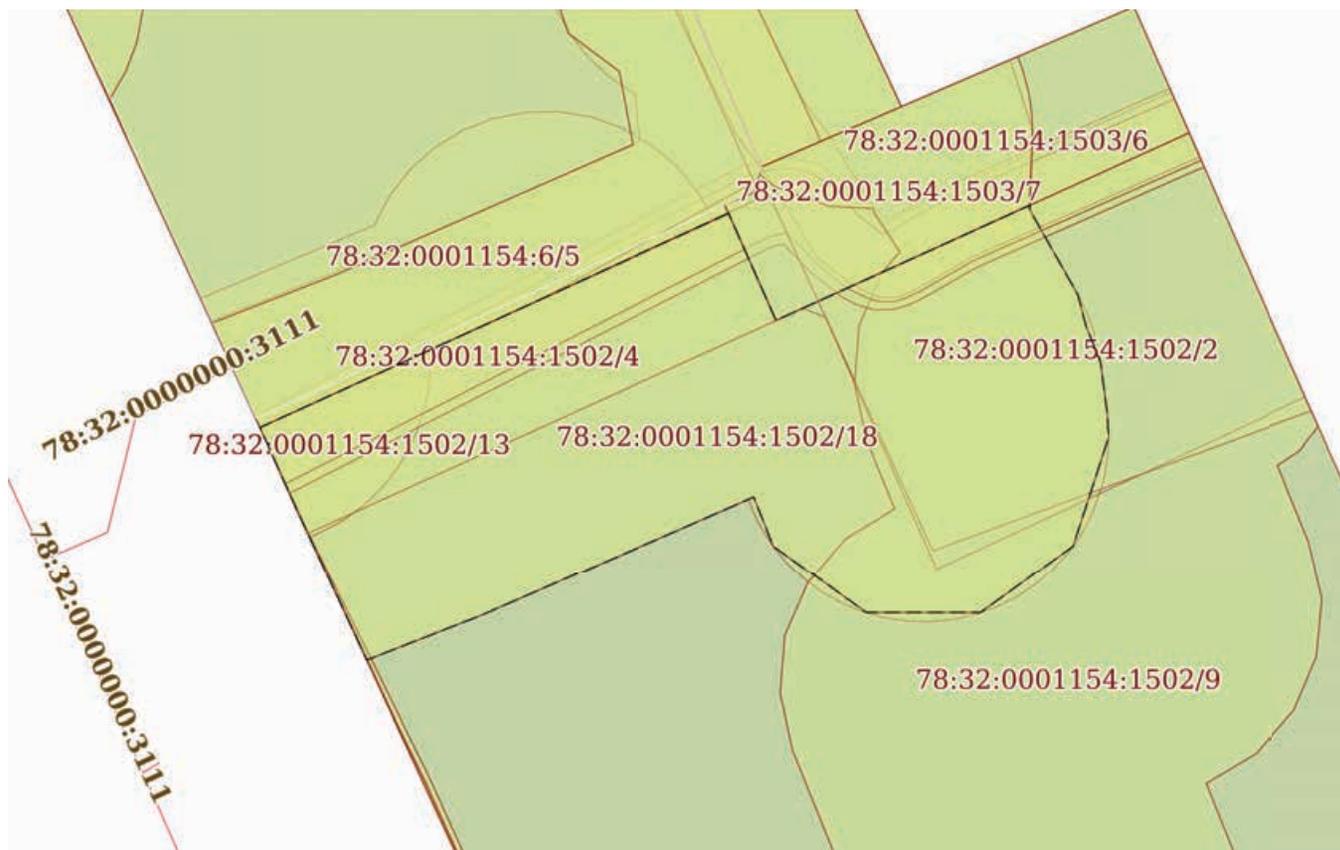
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/18



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001154:1502/1	2	<p>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;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1243; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-08/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:32:0001154:1502/2	116	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:32:0001154:1502/3	2	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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1248; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-26/; Тип зоны: Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:32:0001154:1502/4	26	<p>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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1239; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А"; Тип зоны: Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:32:0001154:1502/5	1	<p>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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1242; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-07/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
78:32:0001154:1502/6	33	<p>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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.865; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>
78:32:0001154:1502/7	7	<p>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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.717; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б"; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>	
78:32:0001154:1502/8	1225	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:32:0001154:1502/9	298	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона тепловых сетей	
78:32:0001154:1502/10	174	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/11	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/12	52	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1502/13	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/14	57	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/15	34	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001154:1502/16	44	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:32:0001154:1502/17	5	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 18.12.2024 № 06-3284/РС-1032 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 16

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 16

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

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 непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 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,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
		<p>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: 78:32-6.1477; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.70-107; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	
78:32:0001154:1502/18	171	<p>вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40</p>	
	Весь	<p>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. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 16

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

		Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	
документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1502	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/1				
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	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.57	112564.36	-	-
3	92509.98	112565.45	-	-
4	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92518.79	112561.99	-	-
2	92518.64	112562.06	-	-
3	92518.17	112562.19	-	-
4	92517.77	112562.31	-	-
5	92518.9	112561.79	-	-
6	92518.96	112561.91	-	-
1	92518.79	112561.99	-	-
1	92522.04	112560.52	-	-
2	92530.67	112556.51	-	-
3	92528.31	112557.67	-	-
1	92522.04	112560.52	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/2

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	92496.28	112590.14	-	-
2	92493.14	112583.39	-	-
3	92494.4	112582.81	-	-
4	92494.34	112582.68	-	-
5	92494.47	112582.62	-	-
6	92491.66	112576.4	-	-
7	92491.69	112576.25	-	-
8	92491.66	112575.99	-	-
9	92491.66	112575.47	-	-
10	92491.72	112575.21	-	-
11	92491.78	112575.07	-	-
12	92501.76	112597.88	-	-
13	92501.4	112598.04	-	-
14	92497.54	112589.56	-	-
1	92496.28	112590.14	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-
2	92512.27	112563.71	-	-
3	92512.71	112564.66	-	-
4	92518.9	112561.79	-	-
5	92518.97	112561.93	-	-
6	92492.4	112574.19	-	-
7	92492.52	112574.01	-	-
8	92510.16	112565.84	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
1	92523.56	112559.81	-	-
2	92535.69	112554.18	-	-
3	92537.88	112553.2	-	-
1	92523.56	112559.81	-	-
1	92538.31	112581.56	-	-
2	92534.56	112571.36	-	-
3	92541.28	112568.27	-	-
4	92545.81	112578.27	-	-
5	92538.68	112581.4	-	-
1	92538.31	112581.56	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/3

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	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.51	112564.23	-	-
3	92509.92	112565.32	-	-
4	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92518.61	112562.07	-	-
2	92518.27	112562.08	-	-
3	92518.9	112561.79	-	-
4	92518.96	112561.91	-	-
1	92518.61	112562.07	-	-
1	92522.14	112560.47	-	-
2	92530.67	112556.51	-	-
3	92528.31	112557.67	-	-
1	92522.14	112560.47	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/4

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	92542.68	112566.28	-	-
2	92540.79	112562.54	-	-
3	92536.37	112553.88	-	-
4	92537.88	112553.2	-	-
5	92543.64	112565.85	-	-
1	92542.68	112566.28	-	-
1	92545.07	112578.59	-	-
2	92545.01	112578.42	-	-
3	92542.38	112572.47	-	-
4	92541.57	112571.06	-	-
5	92541.37	112570.64	-	-
6	92541.27	112570.33	-	-
7	92541.27	112569.92	-	-
8	92541.36	112569.61	-	-
9	92541.63	112569.04	-	-
10	92545.81	112578.27	-	-
1	92545.07	112578.59	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92509.72	112564.89	-	-
2	92512.27	112563.71	-	-
3	92512.51	112564.23	-	-
4	92509.92	112565.32	-	-
1	92509.72	112564.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/6

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	92512.27	112563.71	-	-
2	92512.36	112563.91	-	-
3	92511.83	112564.16	-	-
4	92509.8	112565.07	-	-
5	92509.72	112564.89	-	-
1	92512.27	112563.71	-	-
1	92540.54	112562.67	-	-
2	92536.11	112553.99	-	-
3	92537.88	112553.2	-	-
4	92543.64	112565.85	-	-
5	92542.43	112566.39	-	-
1	92540.54	112562.67	-	-
1	92544.82	112578.5	-	-
2	92542.2	112572.56	-	-
3	92541.4	112571.16	-	-
4	92541.19	112570.73	-	-
5	92541.06	112570.3	-	-
6	92541.05	112569.77	-	-
7	92541.18	112569.33	-	-
8	92541.36	112568.96	-	-
9	92541.51	112568.77	-	-
10	92545.81	112578.27	-	-
11	92544.88	112578.68	-	-
1	92544.82	112578.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/7

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	92545.81	112578.27	-	-
2	92545.16	112578.55	-	-
3	92545.1	112578.39	-	-
4	92542.47	112572.42	-	-
5	92541.66	112571.02	-	-
6	92541.46	112570.6	-	-
7	92541.38	112570.34	-	-
8	92541.38	112570	-	-
9	92541.46	112569.74	-	-
10	92541.7	112569.21	-	-
1	92545.81	112578.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/8

Система координат МСК-78, зона 1

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	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92543.64	112565.85	-	0.1
3	92540.76	112567.13	-	0.1
4	92541.09	112567.85	-	0.1
5	92540.84	112568.47	-	0.1
6	92534.05	112571.46	-	0.1
7	92538.68	112581.4	-	0.1
8	92535.09	112583	-	0.1
9	92501.4	112598.04	-	0.1
10	92497.54	112589.56	-	0.1
11	92496.28	112590.14	-	0.1
12	92493.14	112583.39	-	0.1
13	92494.4	112582.81	-	0.1
14	92494.34	112582.68	-	0.1
15	92494.47	112582.62	-	0.1
16	92491.66	112576.4	-	0.1
17	92491.69	112576.25	-	0.1
18	92491.66	112575.99	-	0.1
19	92491.66	112575.47	-	0.1
20	92491.72	112575.21	-	0.1
21	92491.82	112574.97	-	0.1
22	92491.95	112574.75	-	0.1
23	92492.37	112574.24	-	0.1
24	92492.52	112574.01	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92510.16	112565.84	-	0.1
26	92509.72	112564.89	-	0.1
27	92512.27	112563.71	-	0.1
28	92512.71	112564.66	-	0.1
29	92518.9	112561.79	-	0.1
30	92518.97	112561.94	-	0.1
31	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/9

Система координат МСК-78, зона 1

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	92542.06	112570	-	0.1
2	92545.81	112578.27	-	0.1
3	92537.89	112581.75	-	0.1
4	92537.25	112581.25	-	0.1
5	92536.86	112580.66	-	0.1
6	92534.79	112581.49	-	0.1
7	92533.27	112581.85	-	0.1
8	92531.71	112581.7	-	0.1
9	92530.27	112581.1	-	0.1
10	92529.09	112580.08	-	0.1
11	92528.29	112578.73	-	0.1
12	92523.64	112580.59	-	0.1
13	92522.13	112580.95	-	0.1
14	92520.57	112580.8	-	0.1
15	92519.13	112580.2	-	0.1
16	92517.94	112579.18	-	0.1
17	92517.15	112577.83	-	0.1
18	92516.79	112576.3	-	0.1
19	92516.92	112574.74	-	0.1
20	92517.54	112573.3	-	0.1
21	92518.56	112572.13	-	0.1
22	92519.91	112571.32	-	0.1
23	92529.18	112567.57	-	0.1
24	92530.69	112567.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92532.25	112567.36	-	0.1
26	92533.69	112567.99	-	0.1
27	92534.88	112569.01	-	0.1
28	92535.69	112570.33	-	0.1
29	92537.53	112569.58	-	0.1
30	92539.06	112569.25	-	0.1
31	92540.62	112569.37	-	0.1
1	92542.06	112570	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/10

Система координат МСК-78, зона 1

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	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92543.64	112565.85	-	0.1
3	92540.76	112567.13	-	0.1
4	92543.86	112573.96	-	0.1
5	92543.74	112573.96	-	0.1
6	92541.37	112575.31	-	0.1
7	92540.91	112575.54	-	0.1
8	92540.44	112575.7	-	0.1
9	92539.72	112575.87	-	0.1
10	92538.26	112576.06	-	0.1
11	92537.65	112576.1	-	0.1
12	92537.03	112576.06	-	0.1
13	92536.43	112575.96	-	0.1
14	92535.56	112575.65	-	0.1
15	92535.01	112575.37	-	0.1
16	92534.51	112575.01	-	0.1
17	92534.05	112574.6	-	0.1
18	92533.65	112574.14	-	0.1
19	92533.3	112573.62	-	0.1
20	92533.03	112573.08	-	0.1
21	92532.82	112572.5	-	0.1
22	92532.68	112571.9	-	0.1
23	92532.62	112571.28	-	0.1
24	92532.64	112570.67	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92532.73	112570.06	-	0.1
26	92532.89	112569.47	-	0.1
27	92533.13	112568.9	-	0.1
28	92533.43	112568.36	-	0.1
29	92533.8	112567.87	-	0.1
30	92534.23	112567.42	-	0.1
31	92534.7	112567.04	-	0.1
32	92535.23	112566.71	-	0.1
33	92535.5	112566.57	-	0.1
34	92535.95	112566.39	-	0.1
35	92532.8	112559.18	-	0.1
36	92531.59	112556.08	-	0.1
37	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/11

Система координат МСК-78, зона 1

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	92513.61	112564.24	-	0.1
2	92513.58	112564.42	-	0.1
3	92513.51	112564.71	-	0.1
4	92513.31	112565.3	-	0.1
5	92512.88	112566.11	-	0.1
6	92512.3	112566.84	-	0.1
7	92511.85	112567.25	-	0.1
8	92511.35	112567.61	-	0.1
9	92510.81	112567.91	-	0.1
10	92510.24	112568.13	-	0.1
11	92509.64	112568.29	-	0.1
12	92509.03	112568.37	-	0.1
13	92508.42	112568.37	-	0.1
14	92507.8	112568.3	-	0.1
15	92507.21	112568.16	-	0.1
16	92506.63	112567.94	-	0.1
17	92506.16	112567.69	-	0.1
18	92510.16	112565.84	-	0.1
19	92509.72	112564.89	-	0.1
20	92512.27	112563.71	-	0.1
21	92512.71	112564.66	-	0.1
1	92513.61	112564.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/12			
Система координат МСК-78, зона 1			

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	92520.39	112589.56	-	0.1
2	92501.4	112598.04	-	0.1
3	92500.23	112595.48	-	0.1
4	92502.52	112594.46	-	0.1
5	92508.11	112591.93	-	0.1
6	92515.81	112589.01	-	0.1
7	92516.45	112588.82	-	0.1
8	92517.01	112588.72	-	0.1
9	92517.45	112588.69	-	0.1
10	92517.93	112588.7	-	0.1
11	92518.37	112588.75	-	0.1
12	92518.84	112588.85	-	0.1
13	92519.26	112588.98	-	0.1
14	92519.71	112589.17	-	0.1
15	92520.06	112589.35	-	0.1
1	92520.39	112589.56	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/13

Система координат МСК-78, зона 1

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	92537.88	112553.2	-	0.1
2	92539.96	112557.77	-	0.1
3	92539.58	112557.78	-	0.1
4	92539.27	112557.77	-	0.1
5	92538.96	112557.74	-	0.1
6	92538.66	112557.69	-	0.1
7	92537.77	112557.43	-	0.1
8	92537.22	112557.17	-	0.1
9	92536.7	112556.84	-	0.1
10	92536.22	112556.45	-	0.1
11	92535.8	112556	-	0.1
12	92535.43	112555.51	-	0.1
13	92535.27	112555.24	-	0.1
14	92534.92	112554.54	-	0.1
15	92535.69	112554.18	-	0.1
1	92537.88	112553.2	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/14

Система координат МСК-78, зона 1

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	92501.42	112569.89	-	0.1
2	92501.89	112571.12	-	0.1
3	92502.08	112571.7	-	0.1
4	92502.19	112572.31	-	0.1
5	92502.22	112572.93	-	0.1
6	92502.21	112573.23	-	0.1
7	92502.18	112573.54	-	0.1
8	92502.13	112573.84	-	0.1
9	92502.06	112574.14	-	0.1
10	92501.98	112574.44	-	0.1
11	92501.87	112574.73	-	0.1
12	92501.75	112575.01	-	0.1
13	92501.61	112575.29	-	0.1
14	92501.46	112575.55	-	0.1
15	92501.29	112575.81	-	0.1
16	92501.1	112576.05	-	0.1
17	92500.9	112576.29	-	0.1
18	92500.68	112576.51	-	0.1
19	92500.46	112576.71	-	0.1
20	92500.21	112576.91	-	0.1
21	92499.96	112577.08	-	0.1
22	92499.43	112577.39	-	0.1
23	92498.86	112577.62	-	0.1
24	92498.27	112577.79	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

1	2	3	4	5
25	92497.66	112577.88	-	0.1
26	92497.04	112577.9	-	0.1
27	92496.43	112577.84	-	0.1
28	92496.18	112577.98	-	0.1
29	92495.9	112578.12	-	0.1
30	92495.33	112578.35	-	0.1
31	92495.03	112578.43	-	0.1
32	92494.43	112578.55	-	0.1
33	92493.81	112578.59	-	0.1
34	92493.2	112578.55	-	0.1
35	92492.58	112578.44	-	0.1
36	92491.66	112576.4	-	0.1
37	92491.69	112576.25	-	0.1
38	92491.66	112575.99	-	0.1
39	92491.66	112575.47	-	0.1
40	92491.72	112575.21	-	0.1
41	92491.82	112574.97	-	0.1
42	92491.95	112574.75	-	0.1
43	92492.37	112574.24	-	0.1
44	92492.52	112574.01	-	0.1
1	92501.42	112569.89	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/15

Система координат МСК-78, зона 1

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	92516.07	112591.49	-	0.1
2	92501.4	112598.04	-	0.1
3	92500.48	112596.02	-	0.1
4	92511.25	112591.12	-	0.1
5	92511.61	112590.98	-	0.1
6	92511.98	112590.85	-	0.1
7	92512.42	112590.75	-	0.1
8	92512.97	112590.68	-	0.1
9	92513.34	112590.67	-	0.1
10	92513.65	112590.68	-	0.1
11	92513.95	112590.71	-	0.1
12	92514.26	112590.76	-	0.1
13	92514.42	112590.79	-	0.1
14	92515.01	112590.96	-	0.1
15	92515.43	112591.14	-	0.1
16	92515.7	112591.27	-	0.1
1	92516.07	112591.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/16

Система координат МСК-78, зона 1

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	92535.03	112554.49	-	0.1
2	92537.88	112553.2	-	0.1
3	92543.64	112565.85	-	0.1
4	92540.76	112567.13	-	0.1
1	92535.03	112554.49	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/17

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	92510.04	112565.57	-	-
2	92509.72	112564.89	-	-
3	92512.27	112563.71	-	-
4	92512.63	112564.49	-	-
5	92510.04	112565.57	-	-
1	92534.35	112554.85	-	-
2	92528.38	112557.8	-	-
3	92518.76	112562.16	-	-
4	92518.21	112562.32	-	-
5	92516.81	112562.76	-	-
6	92518.9	112561.79	-	-
7	92518.97	112561.94	-	-
8	92534.96	112554.52	-	-
9	92534.35	112554.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 23

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954950

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1502

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/18

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	92543.64	112565.85	-	-
2	92540.76	112567.13	-	-
3	92543.86	112573.98	-	-
4	92543.74	112573.97	-	-
5	92541.45	112575.27	-	-
6	92540.61	112575.49	-	-
7	92539.64	112575.88	-	-
8	92538.28	112576.06	-	-
9	92537.62	112576.1	-	-
10	92534.68	112575.14	-	-
11	92532.87	112572.64	-	-
12	92532.87	112569.56	-	-
13	92534.68	112567.06	-	-
14	92536.01	112566.53	-	-
15	92535.29	112564.89	-	-
16	92532.8	112559.18	-	-
17	92532.73	112559.01	-	-
18	92531.59	112556.08	-	-
19	92535.69	112554.18	-	-
20	92537.88	112553.2	-	-
21	92543.64	112565.85	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, 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: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1503		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.08.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 31		
Площадь:	46 +/- 2		
Кадастровая стоимость, руб.:	238123.65		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Сведения о кадастровом инженере:	Виноградова Любовь Сергеевна, № 8977, в Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 16609141566, договор на выполнение кадастровых работ от 25.07.2025 № 44/07/25, дата завершения кадастровых работ: 07.08.2025		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.08.2025; 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 08.08.2025; 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 08.08.2025; 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 08.08.2025; реквизиты документа-основания: постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.08.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. вид ограничения</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	
		(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792	
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1503

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001154:1503-78/011/2025-2 11.09.2025 10:21:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный академический Мариинский театр", ИНН: 7812024600
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:32:0001154:1503-78/011/2025-1 10.09.2025 10:44:53
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

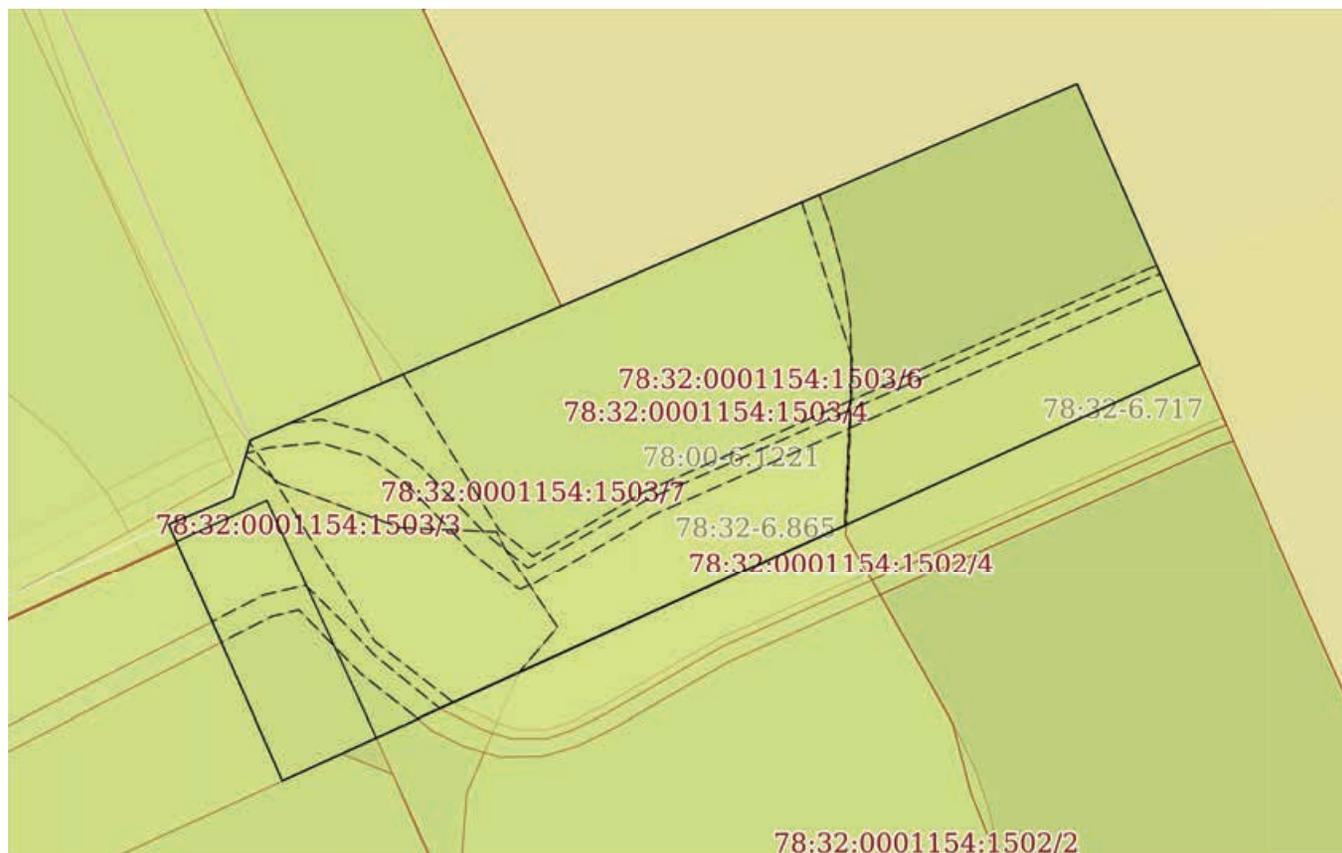
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:90	Условные обозначения:	
--------------	-----------------------	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	66°46.7'	6.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	156°16.4'	3.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	245°36.8'	12.23	данные отсутствуют	78:32:0001154:1502(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	336°2.3'	3.15	данные отсутствуют	78:32:0001154:1502(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	336°30.1'	0.25	данные отсутствуют	78:32:0001154:6(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	67°4.1'	0.85	данные отсутствуют	78:32:0001154:6(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	16°55.7'	0.72	данные отсутствуют	78:32:0001154:6(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	66°44.8'	4.1	данные отсутствуют	78:32:0001154:1250(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

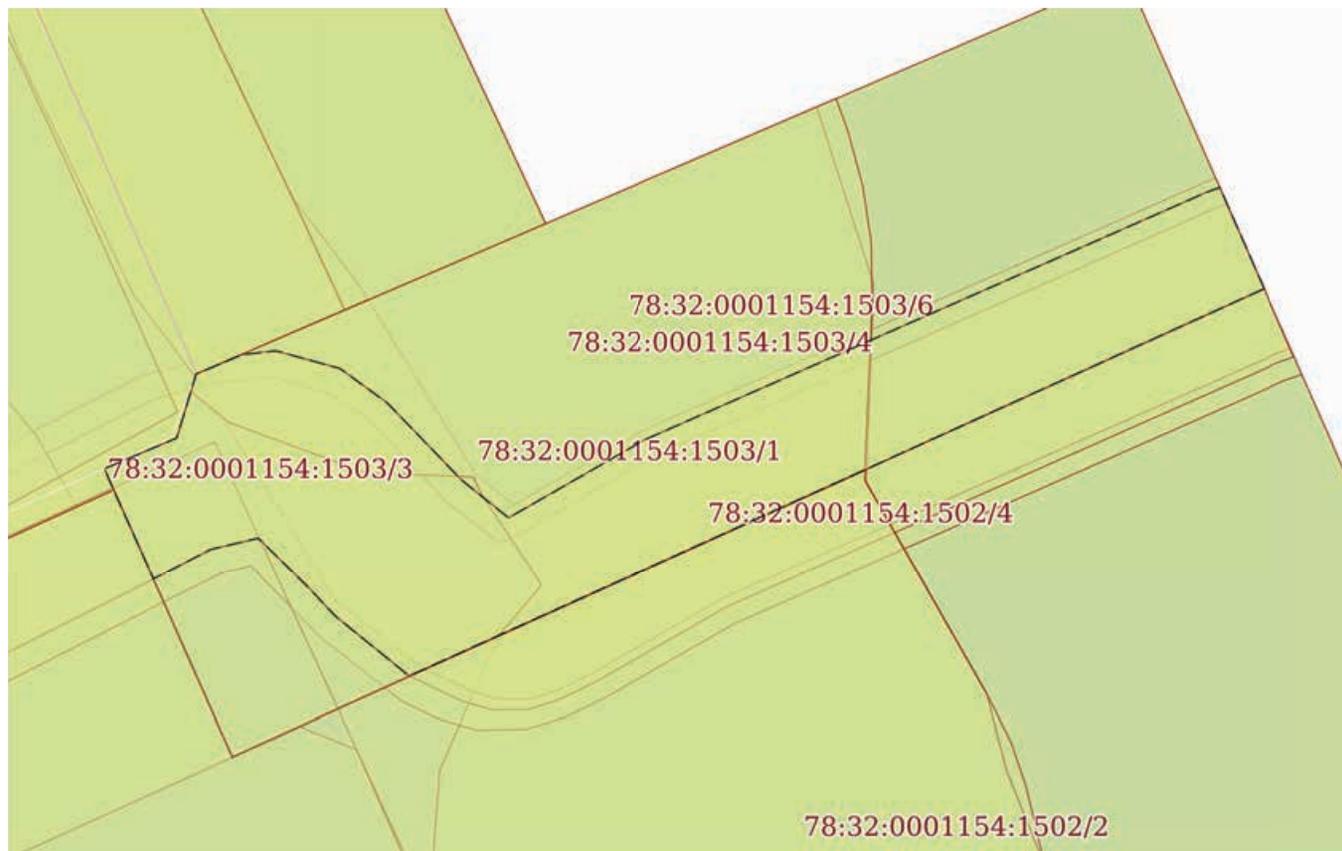
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92546.51	112570.51	Иные способы закрепления границ	0.1
2	92549.2	112576.78	Иные способы закрепления границ	0.1
3	92545.81	112578.27	Иные способы закрепления границ	0.1
4	92540.76	112567.13	Иные способы закрепления границ	0.1
5	92543.64	112565.85	Иные способы закрепления границ	0.1
6	92543.87	112565.75	Иные способы закрепления границ	0.1
7	92544.2	112566.53	Иные способы закрепления границ	0.1
8	92544.89	112566.74	Иные способы закрепления границ	0.1
1	92546.51	112570.51	Иные способы закрепления границ	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/1



Масштаб 1:80 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

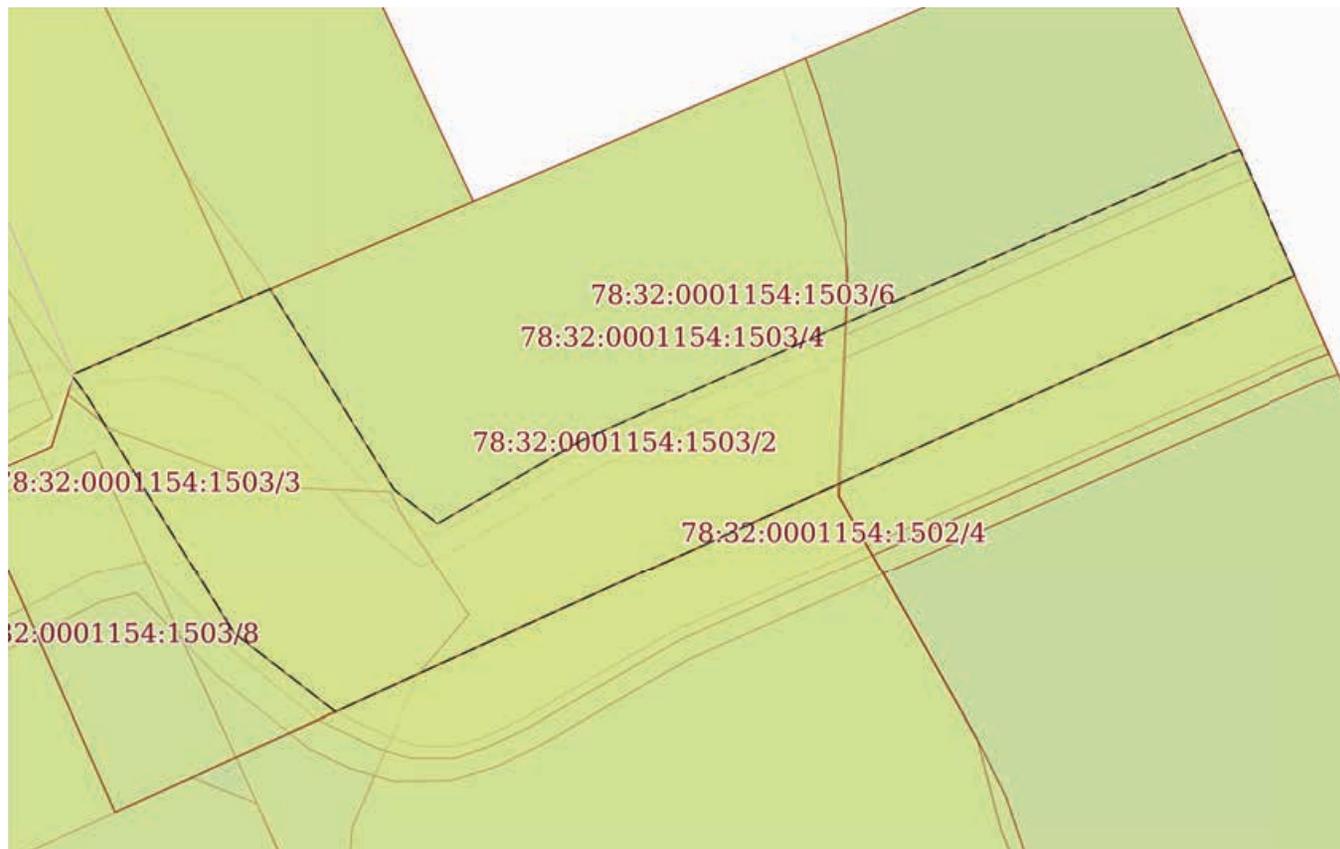
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/2



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

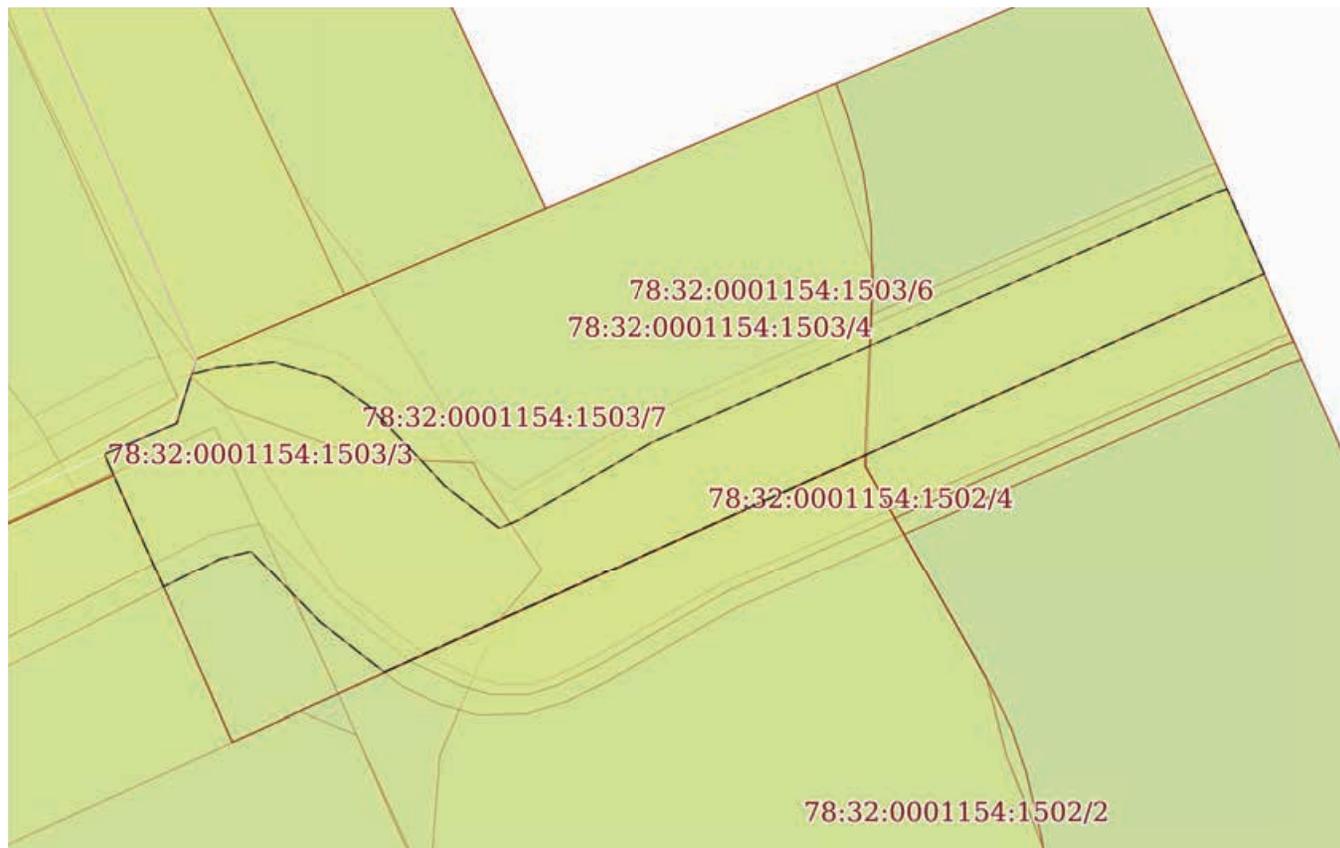
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/3



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/4



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

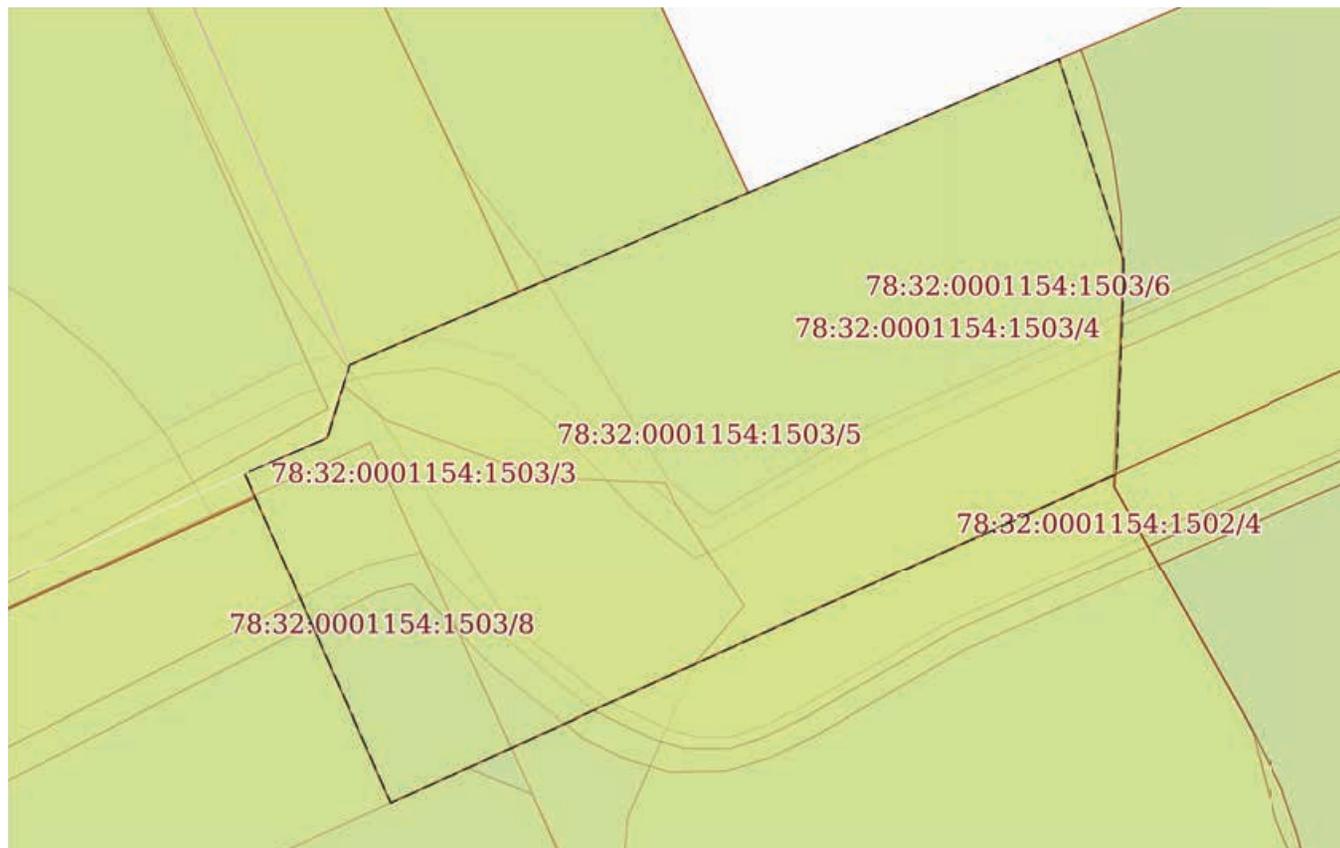
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/5



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

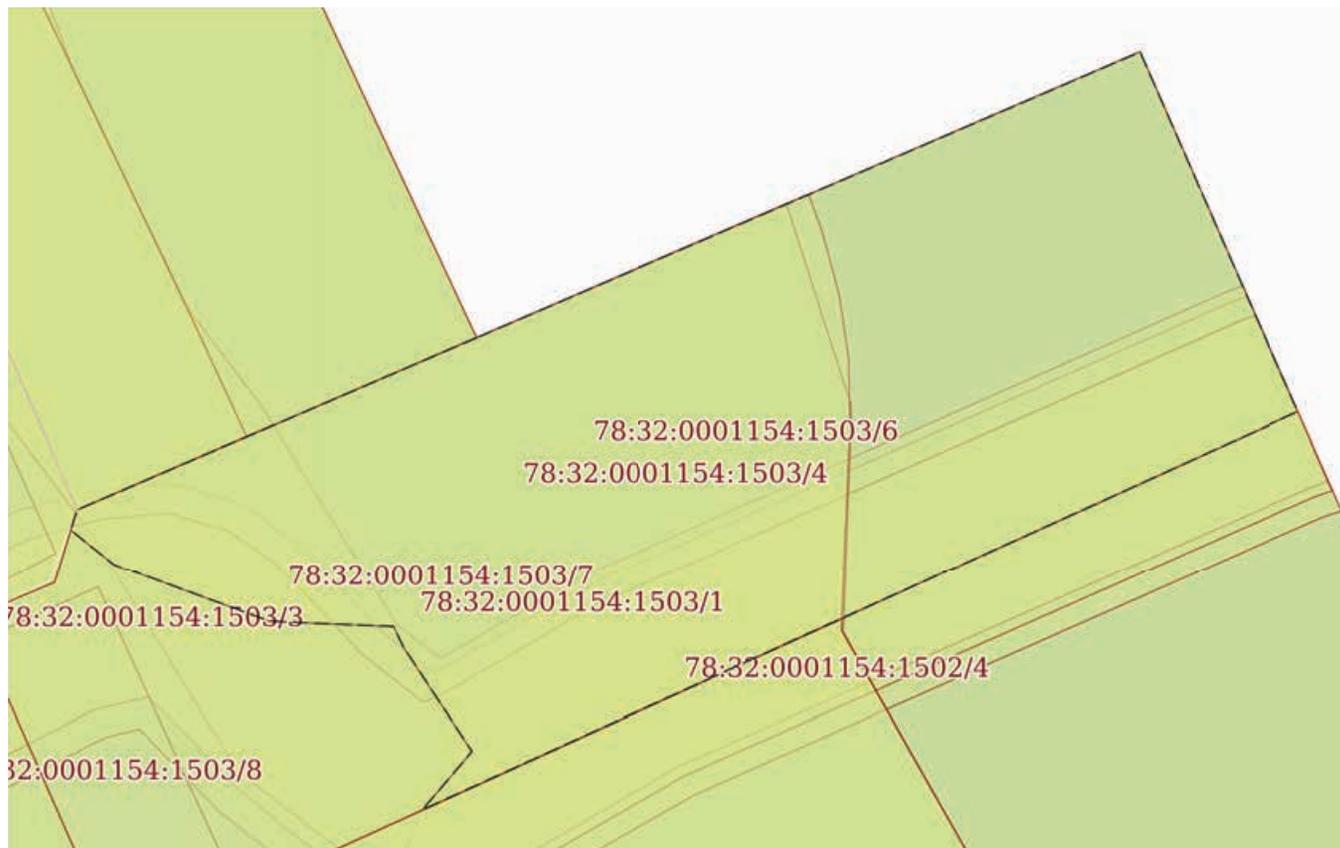
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/6



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

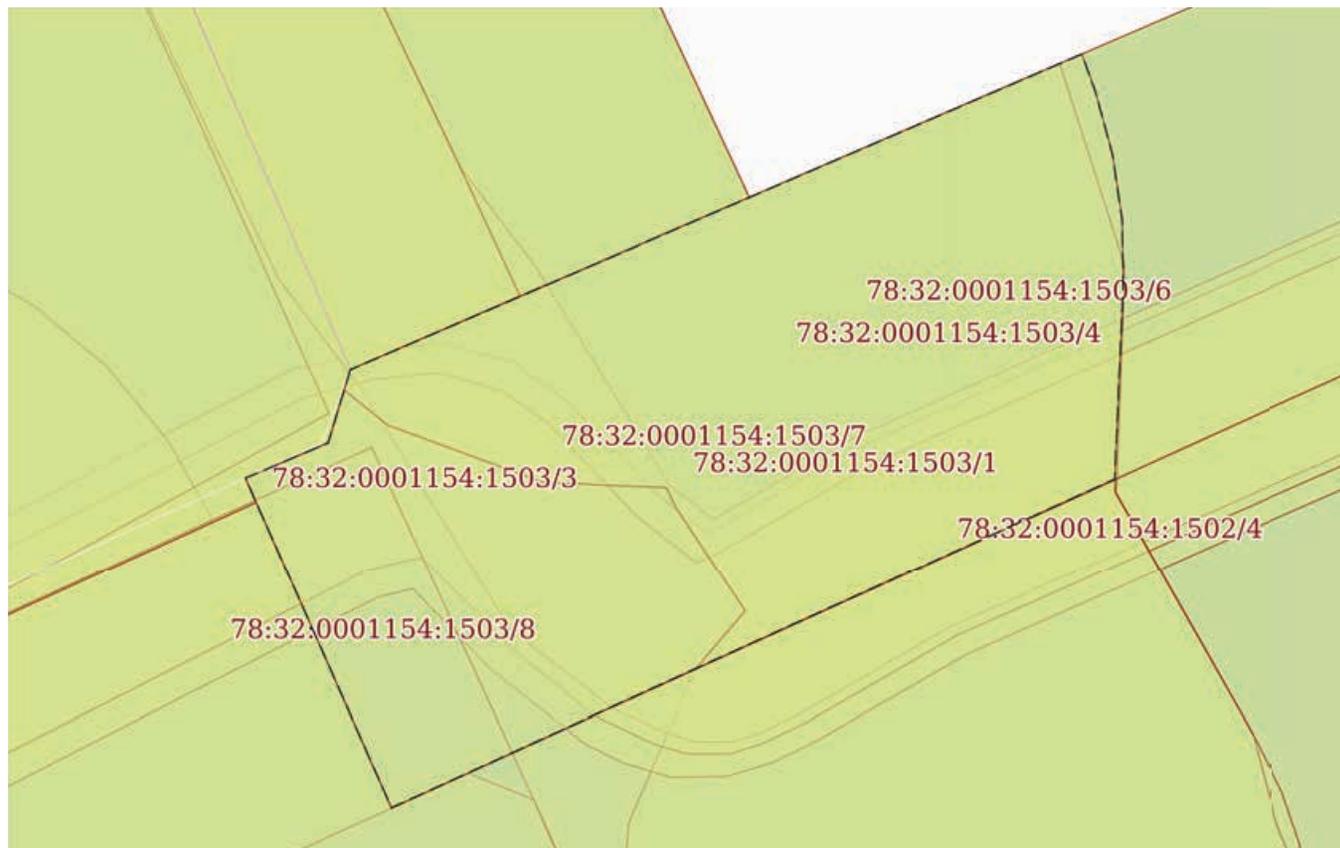
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/7



Масштаб 1:70

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

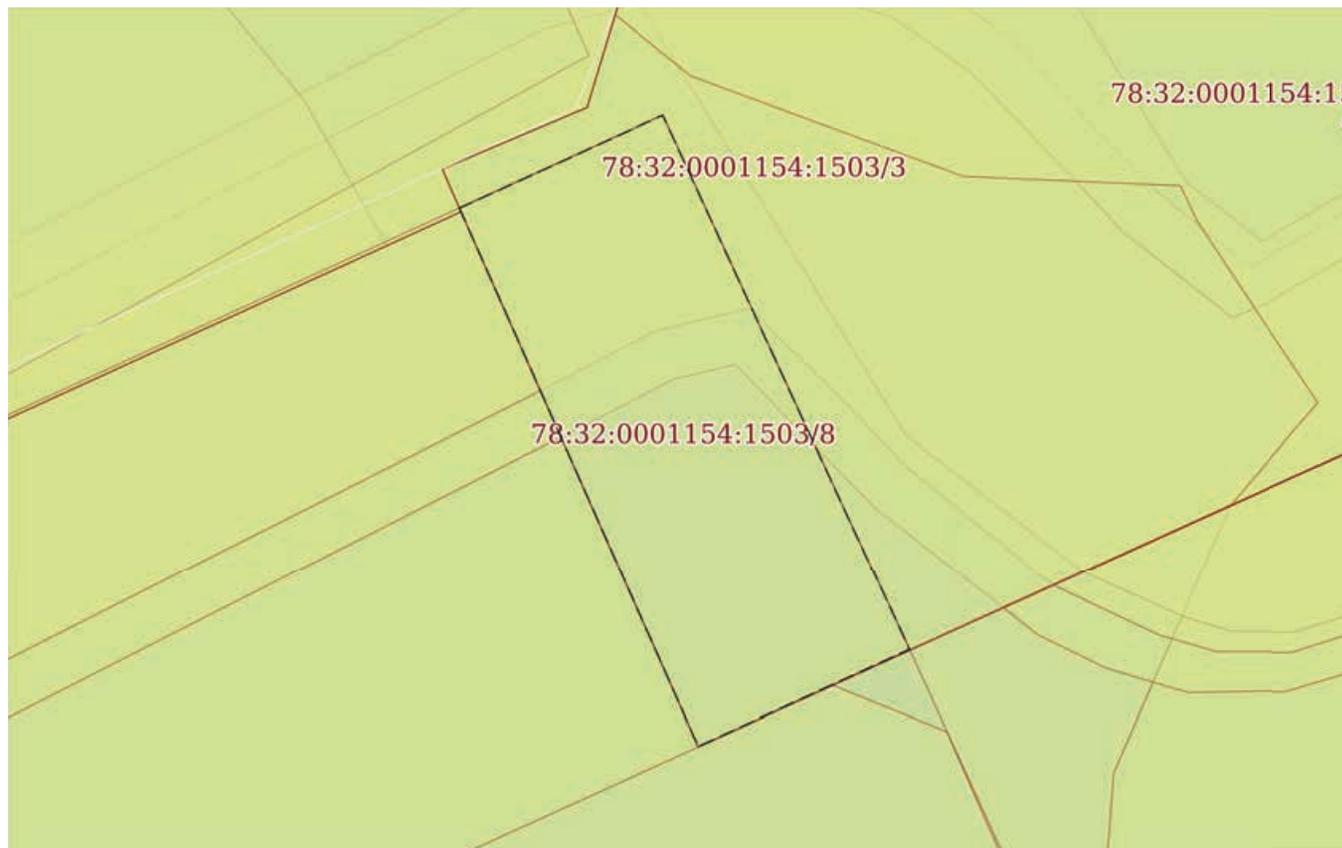
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/8



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001154:1503/1	19	<p>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;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1503

		киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1239; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
78:32:0001154:1503/2	19	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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1503

		киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.717; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:32:0001154:1503/3	17	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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	
		киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.865; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:32:0001154:1503/4	42	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:32:0001154:1503/5	31	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40	
78:32:0001154:1503/6	36	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
78:32:0001154:1503/7	32	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0001154:1503/8	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1503	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/1				
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	92545.81	112578.27	-	-
2	92541.63	112569.04	-	-
3	92542.28	112568.24	-	-
4	92542.59	112567.95	-	-
5	92543.12	112567.41	-	-
6	92543	112566.9	-	-
7	92542.68	112566.28	-	-
8	92543.64	112565.85	-	-
9	92543.87	112565.75	-	-
10	92544.2	112566.53	-	-
11	92544.89	112566.74	-	-
12	92545.1	112567.24	-	-
13	92545.14	112567.6	-	-
14	92544.95	112568.29	-	-
15	92544.58	112568.8	-	-
16	92543.97	112569.39	-	-
17	92543.75	112569.6	-	-
18	92543.34	112570.11	-	-
19	92544.17	112571.56	-	-
20	92546.85	112577.65	-	-
21	92546.9	112577.79	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

1	2	3	4	5
1	92545.81	112578.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/2

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	92545.81	112578.27	-	-
2	92541.7	112569.21	-	-
3	92541.72	112569.18	-	-
4	92542.44	112568.25	-	-
5	92544.7	112566.85	-	-
6	92544.86	112566.73	-	-
7	92544.89	112566.74	-	-
8	92545.69	112568.59	-	-
9	92543.8	112569.76	-	-
10	92543.48	112570.17	-	-
11	92544.26	112571.52	-	-
12	92546.96	112577.64	-	-
13	92547	112577.75	-	-
1	92545.81	112578.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/3

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	92545.81	112578.27	-	-
2	92541.51	112568.77	-	-
3	92542.05	112568.08	-	-
4	92542.39	112567.75	-	-
5	92542.82	112567.33	-	-
6	92542.74	112567	-	-
7	92542.43	112566.39	-	-
8	92543.64	112565.85	-	-
9	92543.87	112565.75	-	-
10	92544.2	112566.53	-	-
11	92544.73	112566.69	-	-
12	92544.8	112566.97	-	-
13	92544.86	112567.58	-	-
14	92544.69	112568.17	-	-
15	92544.39	112568.6	-	-
16	92543.78	112569.19	-	-
17	92543.53	112569.42	-	-
18	92543.07	112570.01	-	-
19	92543.16	112570.22	-	-
20	92543.99	112571.65	-	-
21	92546.68	112577.75	-	-
22	92546.72	112577.87	-	-
1	92545.81	112578.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/4

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	92549.2	112576.78	-	-
2	92545.81	112578.27	-	-
3	92541.28	112568.27	-	-
4	92544.16	112566.94	-	-
5	92543.66	112565.84	-	-
6	92543.87	112565.75	-	-
7	92544.2	112566.53	-	-
8	92544.89	112566.74	-	-
9	92546.51	112570.51	-	-
1	92549.2	112576.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92547.77	112573.44	-	-
2	92545.88	112574.05	-	-
3	92545.67	112574.05	-	-
4	92543.86	112573.98	-	-
5	92540.76	112567.13	-	-
6	92543.64	112565.85	-	-
7	92543.87	112565.75	-	-
8	92544.2	112566.53	-	-
9	92544.89	112566.74	-	-
10	92546.51	112570.51	-	-
1	92547.77	112573.44	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/6

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	92546.51	112570.51	-	0.1
2	92549.2	112576.78	-	0.1
3	92545.81	112578.27	-	0.1
4	92542.06	112570	-	0.1
5	92542.61	112570.47	-	0.1
6	92543.59	112569.82	-	0.1
7	92543.78	112569.73	-	0.1
8	92543.83	112568.56	-	0.1
9	92544.37	112567.09	-	0.1
10	92544.7	112566.68	-	0.1
11	92544.89	112566.74	-	0.1
1	92546.51	112570.51	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/7

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	92544.89	112566.74	-	0.1
2	92546.51	112570.51	-	0.1
3	92547.86	112573.65	-	0.1
4	92547.5	112573.78	-	0.1
5	92546.91	112573.94	-	0.1
6	92546.3	112574.03	-	0.1
7	92545.68	112574.04	-	0.1
8	92543.86	112573.96	-	0.1
9	92540.76	112567.13	-	0.1
10	92543.64	112565.85	-	0.1
11	92543.87	112565.75	-	0.1
12	92544.2	112566.53	-	0.1
1	92544.89	112566.74	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 30

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191956792

Кадастровый номер:

78:32:0001154:1503

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/8

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	92543.66	112565.84	-	0.1
2	92544.16	112566.94	-	0.1
3	92541.28	112568.27	-	0.1
4	92540.76	112567.13	-	0.1
1	92543.66	112565.84	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.10.2025, поступившего на рассмотрение 15.10.2025, 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: 5	Всего листов выписки: 11
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1011		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1154:0:25		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14		
Площадь:	1786.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	53695120.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001154:1502		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001154:1158, 78:32:0001154:1159		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАРИИНСКИЙ ТЕАТР", ИНН: 7812024600
	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	Оперативное управление 78:32:0001154:1011-78/011/2024-7 18.01.2024 11:01:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	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	Собственность 78:32:0001154:1011-78/011/2024-6 12.01.2024 11:55:51
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:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	26.10.2023 16:11:42	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001154:1011-78/011/2023-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566	
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1011
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

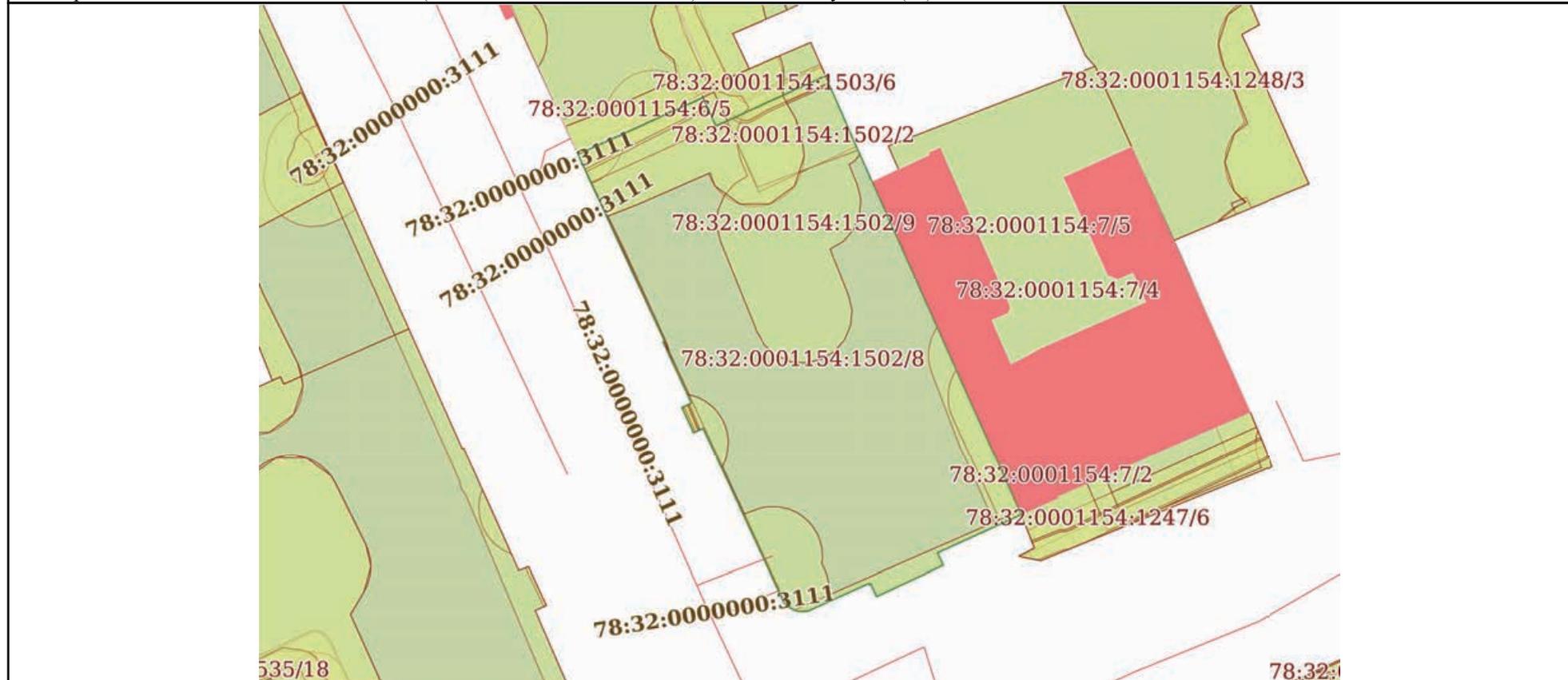
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

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



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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

№ 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	78:32:0001154:1158	2	3Н	Нежилое	данные отсутствуют	118.8
2	78:32:0001154:1159	подвал, 1, 2, 3	1-Н,2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1666.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

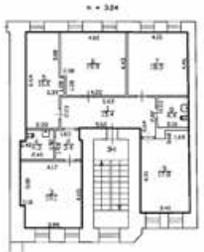
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 2	

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

План части 2 этажа



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:	
	Часть границы геометрической фигуры
	- существующего помещения
	- Стены с окном и дверью
	- Лестницы

Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

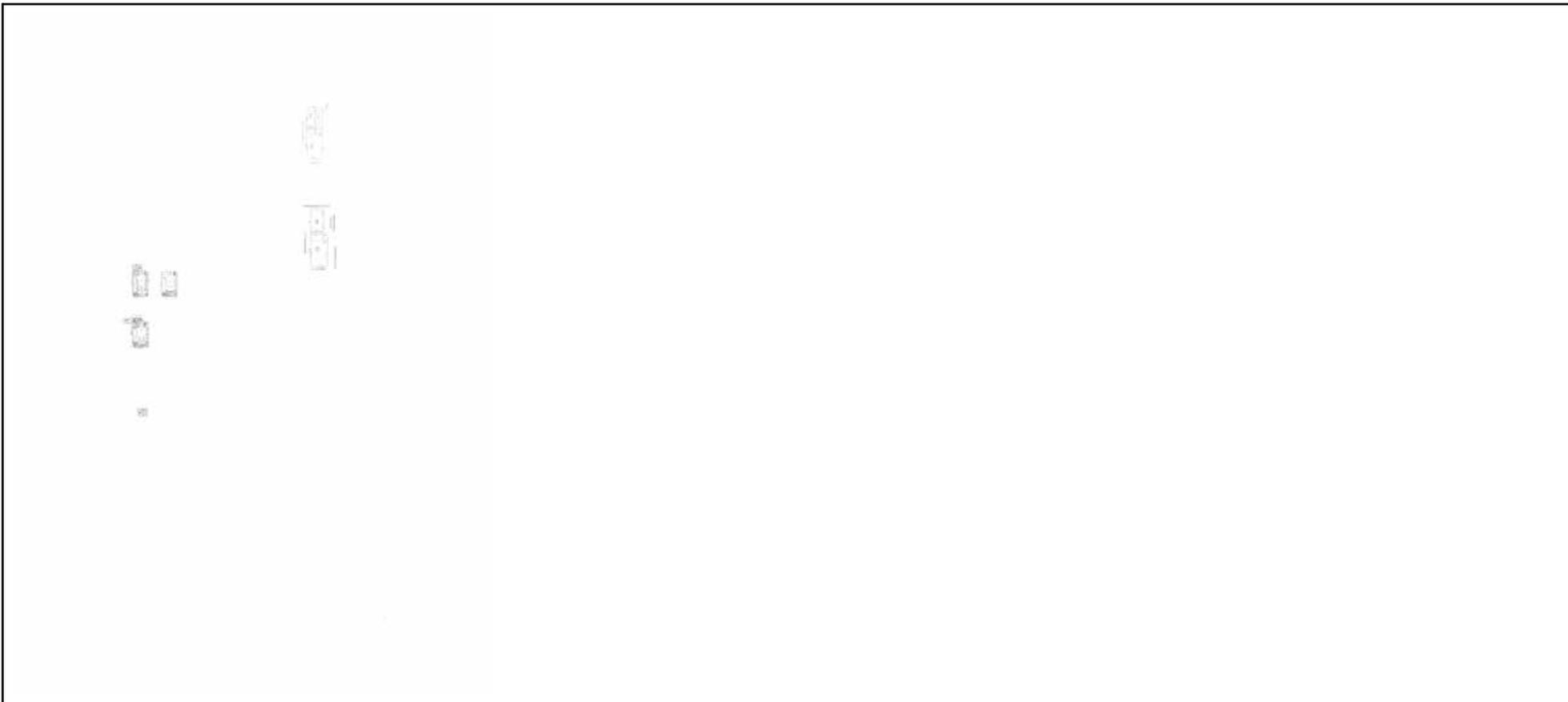
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

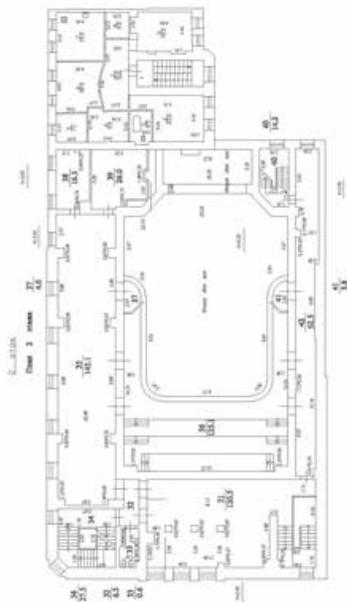
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191954566

Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3594/25 от 04.12.2025

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14, кадастровый номер - 78:32:0001154:1502

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 31, кадастровый номер - 78:32:0001154:1503



Санкт-Петербург
2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7FBB64822F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

N РФ-78-1-90-0-00-2025-3668-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

МАРИИНСКОГО ТЕАТРА (регистрационный номер 01-47-56073/25 от 21.11.2025)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Коломна

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001154:1502, 78:32:0001154:1503-смежные земельные участки
(далее - земельный участок)

Площадь земельного участка:

для 78:32:0001154:1502 - 1311 +/- 13 кв.м.; для 78:32:0001154:1503 - 46 +/- 2 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

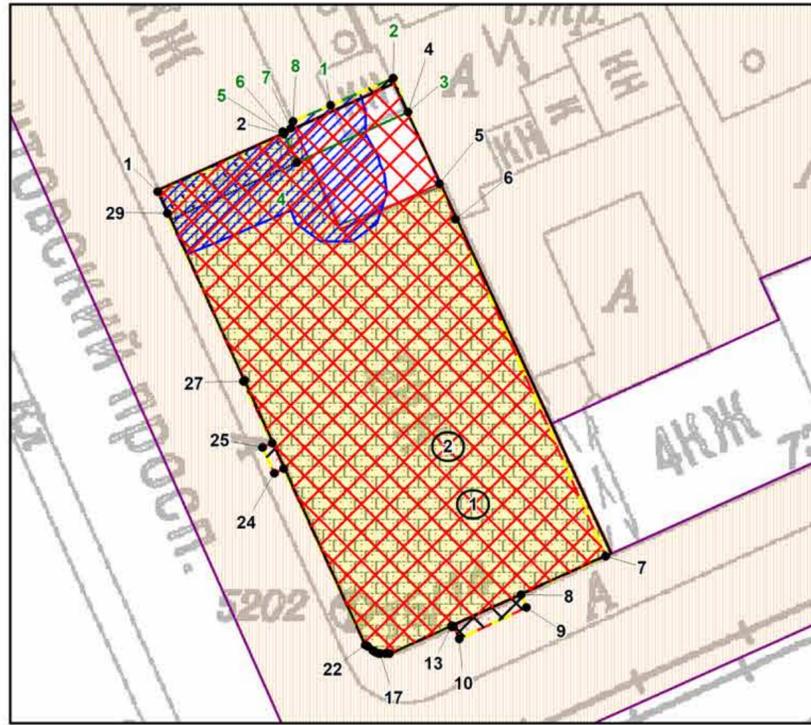
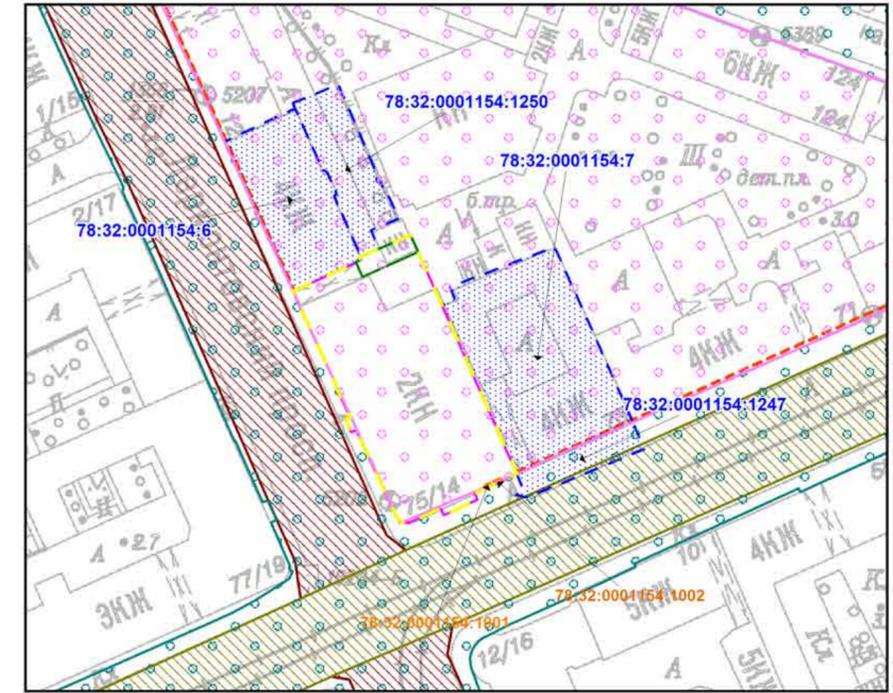


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001154:1502
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001154:1503
- границы земельного участка
- объект капитального строительства в границах участка**
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»
- территория объекта культурного наследия*
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется**
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(32)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- право прохода и проезда *
- публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40)*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- территории исторического поселения (средовая зона 2)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)(реестровый номер границы: 78:00-6.529) *
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)(реестровый номер границы: 78:00-6.528)*
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)*
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)(реестровый номер границы: 78:00-6.531)*
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково) ***

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

- водопроводная сеть (78:32:0000000:3111)
- канализационная сеть (78:32:0000000:3110)
- охранный зона канализационных сетей*
- охранный зона водопроводных сетей*
- охранный зона тепловых сетей*
- охранные зоны с учетными номерами частей 78:32:0001154:1502/1, 78:32:0001154:1502/3, 78:32:0001154:1502/5, 78:32:0001154:1502/17*
- единая охранный зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221)*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/ (реестровый номер границы: 78:32-6.865)*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А" (реестровый номер границы: 78:32-6.1239)*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б" (реестровый номер границы: 78:32-6.717)*

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:32:0001154:1247 - кадастровый номер смежного земельного участка
- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, граница которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
- 78:32:0001154:1001 - кадастровый номер земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры

- исторические линии застройки в квартале 1154
- проспекты: Лермонтовский пр.
- улицы: Садовая ул.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" земельный участок расположен в функциональных зонах:

- зона транспортной инфраструктуры (ТИ)
- общественно-деловая зона (Д)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-90-0-00-2025-3668-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14 Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 31					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Спец.ОГП	Жукова Н.Ю.			28.11.2025
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500				1	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На большую часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования

земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и

действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на большую часть земельного участка.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2025 N 29-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ш.З.Июфа с кинематографом", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" (далее – Распоряжение КГИОП от 04.03.2025 №29-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр

4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом

капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение¹⁵⁶ спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной в территориальной зоне ТД1-1 вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для

объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного

использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов ¹⁶¹ составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:

Исторический планировочный каркас: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды - Лермонтовский пр.; Садовая ул.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 04.03.2025 №29-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.11.2025 № 01-43-29671/25-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» (основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп), расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30

октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований¹⁶³ к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1		<p>нежилое здание; количество этажей - 3, в том числе подземных - подвал; площадь - 1786.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:32:0001154:1011</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2		<p>объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Для земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001154:1502:

1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-08/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1243) (78:32:0001154:1502/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

1.2 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1243; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-08/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

2. Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001154:1502/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 116 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным

регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет¹⁶⁷ по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-26/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1248) (78:32:0001154:1502/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

3.2 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1248; Вид зоны по

168
документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-26/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А" (реестровый номер границы: 78:32-6.1239) (78:32:0001154:1502/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1239; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-07/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1242) (78:32:0001154:1502/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:32-6.1242; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-07/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/ (реестровый номер границы: 78:32-6.865) (78:32:0001154:1502/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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):¹⁷⁰
Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.865; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б" (реестровый номер границы: 78:32-6.717) (78:32:0001154:1502/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных

линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.717; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001154:1502/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 1225 кв.м.

8.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001154:1502/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 298 кв.м.

9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 174 кв.м.

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 кв.м.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)¹⁷² возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 52 кв.м.

12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 кв.м.

13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/14):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57 кв.м.

14.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/15):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 34 кв.м.

15.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Право прохода и проезда (78:32:0001154:1502/16):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 44 кв.м.

16.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда.

17. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.70-107 (реестровый номер границы: 78:32-6.1477) (78:32:0001154:1502/17):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

17.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны от 18.12.2024 № 06-3284/РС-1032 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается

осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением 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)¹⁷⁴ 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 непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 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 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 водоемов, 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: 78:32-6.1477; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.70-107; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

18. Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40) (78:32:0001154:1502/18):

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 171 кв.м.

18.2 Вид ограничения (обременения): Публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40.

19. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

19.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

19.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с

действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.¹⁷⁷ Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

20. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

20.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

20.2 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. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения,

устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное¹⁷⁸ назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

21. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

21.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

21.2 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): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

22. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

22.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

22.2 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 зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта. 179

Для земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001154:1503:

23. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А" (реестровый номер границы: 78:32-6.1239) (78:32:0001154:1503/1):

23.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв.м.

23.2 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1239; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

24. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б" (реестровый номер границы: 78:32-6.717) (78:32:0001154:1503/2):

24.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв.м.

24.2 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.717; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

25. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/ (реестровый номер границы: 78:32-6.865) (78:32:0001154:1503/3):

25.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

25.2 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): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.865; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

26. Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001154:1503/4):

26.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

26.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах 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-ПЕТЕРБУРГА¹⁸² установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

27. Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40) (78:32:0001154:1503/5):

27.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 31 кв.м.

27.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.07.2025 № 1789-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40.

28. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001154:1503/6):

28.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

28.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

29. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1503/7):

29.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32 кв.м.

29.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

30. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001154:1503/8):

30.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 4 кв.м.

30.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»..

Для земельного участка:

31. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

31.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

31.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

32. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:

32.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

32.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:

32.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

32.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

33. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(32) (далее ООЗ):

33.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

33.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов.

В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов

по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимы;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался объект охраняемой среды, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты объекта охраняемой среды, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, допускаемых Режимы.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард:

на ценных средовых объектах, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, без увеличения высотных габаритов;

на ценных рядовых объектах с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих уличный фронт, на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмаурных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмаурных стенах.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения,

сооружения.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

- площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
- высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

- ширина - 1,8 м;
- высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

- ширина - 1,4 м;
- высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды не выше уровня второго этажа и при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 г., в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-08/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1243) (78:32:0001154:1502/1)	1-4,1-6,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001154:1502/2)	1-14,1-8,1-3,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-26/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1248) (78:32:0001154:1502/3)	1-4,1-4,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А" (реестровый номер границы: 78:32-6.1239) (78:32:0001154:1502/4)	1-5,1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат ¹⁸⁸
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-07/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1242) (78:32:0001154:1502/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5076-5726/ (реестровый номер границы: 78:32-6.865) (78:32:0001154:1502/6)	1-5,1-5,1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б" (реестровый номер границы: 78:32-6.717) (78:32:0001154:1502/7)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001154:1502/8)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001154:1502/9)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/10)	1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/11)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1502/12)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/13)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/14)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001154:1502/15)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:32:0001154:1502/16)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ф.70-107 (реестровый номер границы: 78:32-6.1477) (78:32:0001154:1502/17)	1-5,1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5534 "А" (реестровый номер границы: 78:32-6.1239) (78:32:0001154:1503/1)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ ТП 5076-ТП 5537 "Б" (реестровый номер границы: 78:32-6.717) (78:32:0001154:1503/2)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого	1-22	см. таблицу	см. таблицу

хозяйства - 5076-5726/ (реестровый номер границы: 78:32-6.865) (78:32:0001154:1503/3)		координат	координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:32:0001154:1503/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001154:1503/6)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001154:1503/7)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001154:1503/8)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(32)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут (реестровый номер границы: 78:32:0000000-17.40) :

а) Площадь публичного сервитута 171 кв. м.

Площадь публичного сервитута 31 кв. м.

Реквизиты документа-основания: Распоряжения Комитета имущественных отношений от 08.07.2025 № 1789-рз; срок действия: не установлен.

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетные номера частей 78:32:0001154:1502/18, 78:32:0001154:1503/5 .

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1.1 ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.11.2025 № 03-04/10-

12425:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14, кадастровый номер 78:32:0001154:1502, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки

1.2 ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.11.2025 № 03-04/10-12426:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 31, кадастровый номер 78:32:0001154:1503, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется

Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2. АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 24.11.2025 № 81/12188:

объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Лермонтовский проспект, земельный участок 14, кадастровые номера 78:32:0001154:1502, 78:32:0001154:1503.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО «ТГК-1».

2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия 2 года с даты выдачи.

3.1 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 78:32:0001154:1502 к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 10.02.2025 № ИСХ-03033/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.4 1 7 куб.м/час (10.00 куб.м/сут), (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения № 32-201735-Б-ВС от 22.11.2024, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.417 куб.м/час (10.00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения № 32-201736-Б-ВО от 22.11.2024, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,425 куб.м/час (2,546 куб.м/сут) (в соответствии с действующим договором водоотведения № 32-201736-Б-ВО от 22.11.2024, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ФГБУК «Государственный академический Мариинский театр») в сеть общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

3.2 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 78:32:0001154:1503 к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 18.09.2025 № Исх-00149/323:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,00 куб.м/сут) а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,015 куб.м/час (0,089 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
78:32:0001154:1502		
1	92537.88	112553.2
2	92543.64	112565.85
3	92540.76	112567.13
4	92545.81	112578.27
5	92538.68	112581.4
6	92535.09	112583
7	92501.4	112598.04
8	92497.54	112589.56
9	92496.28	112590.14
10	92493.14	112583.39
11	92494.4	112582.81
12	92494.34	112582.68
13	92494.47	112582.62
14	92491.66	112576.4
15	92491.69	112576.25
16	92491.66	112575.99
17	92491.66	112575.47
18	92491.72	112575.21
19	92491.82	112574.97
20	92491.95	112574.75
21	92492.37	112574.24
22	92492.52	112574.01
23	92510.16	112565.84
24	92509.72	112564.89
25	92512.27	112563.71
26	92512.71	112564.66
27	92518.9	112561.79
28	92518.97	112561.94
29	92535.69	112554.18
1	92537.88	112553.2
78:32:0001154:1503		
1	92546.51	112570.51
2	92549.2	112576.78
3	92545.81	112578.27
4	92540.76	112567.13
5	92543.64	112565.85
6	92543.87	112565.75
7	92544.2	112566.53
8	92544.89	112566.74
1	92546.51	112570.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/1

1	92512.27	112563.71
2	92512.57	112564.36
3	92509.98	112565.45
4	92509.72	112564.89
1	92512.27	112563.71
1	92518.79	112561.99
2	92518.64	112562.06
3	92518.17	112562.19
4	92517.77	112562.31
5	92518.9	112561.79
6	92518.96	112561.91
1	92518.79	112561.99
1	92522.04	112560.52
2	92530.67	112556.51
3	92528.31	112557.67
1	92522.04	112560.52

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/2

1	92496.28	112590.14
2	92493.14	112583.39
3	92494.4	112582.81
4	92494.34	112582.68
5	92494.47	112582.62
6	92491.66	112576.4
7	92491.69	112576.25
8	92491.66	112575.99
9	92491.66	112575.47
10	92491.72	112575.21
11	92491.78	112575.07
12	92501.76	112597.88
13	92501.4	112598.04
14	92497.54	112589.56
1	92496.28	112590.14
1	92509.72	112564.89
2	92512.27	112563.71
3	92512.71	112564.66
4	92518.9	112561.79
5	92518.97	112561.93
6	92492.4	112574.19
7	92492.52	112574.01
8	92510.16	112565.84
1	92509.72	112564.89
1	92523.56	112559.81
2	92535.69	112554.18
3	92537.88	112553.2
1	92523.56	112559.81
1	92538.31	112581.56
2	92534.56	112571.36
3	92541.28	112568.27
4	92545.81	112578.27

5	92538.68	112581.4
1	92538.31	112581.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/3

1	92512.27	112563.71
2	92512.51	112564.23
3	92509.92	112565.32
4	92509.72	112564.89
1	92512.27	112563.71
1	92518.61	112562.07
2	92518.27	112562.08
3	92518.9	112561.79
4	92518.96	112561.91
1	92518.61	112562.07
1	92522.14	112560.47
2	92530.67	112556.51
3	92528.31	112557.67
1	92522.14	112560.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/4

1	92542.68	112566.28
2	92540.79	112562.54
3	92536.37	112553.88
4	92537.88	112553.2
5	92543.64	112565.85
1	92542.68	112566.28
1	92545.07	112578.59
2	92545.01	112578.42
3	92542.38	112572.47
4	92541.57	112571.06
5	92541.37	112570.64
6	92541.27	112570.33
7	92541.27	112569.92
8	92541.36	112569.61
9	92541.63	112569.04
10	92545.81	112578.27
1	92545.07	112578.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/5

1	92509.72	112564.89
2	92512.27	112563.71
3	92512.51	112564.23
4	92509.92	112565.32
1	92509.72	112564.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/6

1	92512.27	112563.71
---	----------	-----------

2	92512.36	112563.91
3	92511.83	112564.16
4	92509.8	112565.07
5	92509.72	112564.89
1	92512.27	112563.71
1	92540.54	112562.67
2	92536.11	112553.99
3	92537.88	112553.2
4	92543.64	112565.85
5	92542.43	112566.39
1	92540.54	112562.67
1	92544.82	112578.5
2	92542.2	112572.56
3	92541.4	112571.16
4	92541.19	112570.73
5	92541.06	112570.3
6	92541.05	112569.77
7	92541.18	112569.33
8	92541.36	112568.96
9	92541.51	112568.77
10	92545.81	112578.27
11	92544.88	112578.68
1	92544.82	112578.5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/7

1	92545.81	112578.27
2	92545.16	112578.55
3	92545.1	112578.39
4	92542.47	112572.42
5	92541.66	112571.02
6	92541.46	112570.6
7	92541.38	112570.34
8	92541.38	112570
9	92541.46	112569.74
10	92541.7	112569.21
1	92545.81	112578.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/8

1	92537.88	112553.2
2	92543.64	112565.85
3	92540.76	112567.13
4	92541.09	112567.85
5	92540.84	112568.47
6	92534.05	112571.46
7	92538.68	112581.4
8	92535.09	112583
9	92501.4	112598.04
10	92497.54	112589.56
11	92496.28	112590.14

12	92493.14	112583.39
13	92494.4	112582.81
14	92494.34	112582.68
15	92494.47	112582.62
16	92491.66	112576.4
17	92491.69	112576.25
18	92491.66	112575.99
19	92491.66	112575.47
20	92491.72	112575.21
21	92491.82	112574.97
22	92491.95	112574.75
23	92492.37	112574.24
24	92492.52	112574.01
25	92510.16	112565.84
26	92509.72	112564.89
27	92512.27	112563.71
28	92512.71	112564.66
29	92518.9	112561.79
30	92518.97	112561.94
31	92535.69	112554.18
1	92537.88	112553.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/9

1	92542.06	112570
2	92545.81	112578.27
3	92537.89	112581.75
4	92537.25	112581.25
5	92536.86	112580.66
6	92534.79	112581.49
7	92533.27	112581.85
8	92531.71	112581.7
9	92530.27	112581.1
10	92529.09	112580.08
11	92528.29	112578.73
12	92523.64	112580.59
13	92522.13	112580.95
14	92520.57	112580.8
15	92519.13	112580.2
16	92517.94	112579.18
17	92517.15	112577.83
18	92516.79	112576.3
19	92516.92	112574.74
20	92517.54	112573.3
21	92518.56	112572.13
22	92519.91	112571.32
23	92529.18	112567.57
24	92530.69	112567.24
25	92532.25	112567.36
26	92533.69	112567.99
27	92534.88	112569.01

28	92535.69	112570.33
29	92537.53	112569.58
30	92539.06	112569.25
31	92540.62	112569.37
1	92542.06	112570

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/10

1	92537.88	112553.2
2	92543.64	112565.85
3	92540.76	112567.13
4	92543.86	112573.96
5	92543.74	112573.96
6	92541.37	112575.31
7	92540.91	112575.54
8	92540.44	112575.7
9	92539.72	112575.87
10	92538.26	112576.06
11	92537.65	112576.1
12	92537.03	112576.06
13	92536.43	112575.96
14	92535.56	112575.65
15	92535.01	112575.37
16	92534.51	112575.01
17	92534.05	112574.6
18	92533.65	112574.14
19	92533.3	112573.62
20	92533.03	112573.08
21	92532.82	112572.5
22	92532.68	112571.9
23	92532.62	112571.28
24	92532.64	112570.67
25	92532.73	112570.06
26	92532.89	112569.47
27	92533.13	112568.9
28	92533.43	112568.36
29	92533.8	112567.87
30	92534.23	112567.42
31	92534.7	112567.04
32	92535.23	112566.71
33	92535.5	112566.57
34	92535.95	112566.39
35	92532.8	112559.18
36	92531.59	112556.08
37	92535.69	112554.18
1	92537.88	112553.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/11

1	92513.61	112564.24
2	92513.58	112564.42

3	92513.51	112564.71
4	92513.31	112565.3
5	92512.88	112566.11
6	92512.3	112566.84
7	92511.85	112567.25
8	92511.35	112567.61
9	92510.81	112567.91
10	92510.24	112568.13
11	92509.64	112568.29
12	92509.03	112568.37
13	92508.42	112568.37
14	92507.8	112568.3
15	92507.21	112568.16
16	92506.63	112567.94
17	92506.16	112567.69
18	92510.16	112565.84
19	92509.72	112564.89
20	92512.27	112563.71
21	92512.71	112564.66
1	92513.61	112564.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/12

1	92520.39	112589.56
2	92501.4	112598.04
3	92500.23	112595.48
4	92502.52	112594.46
5	92508.11	112591.93
6	92515.81	112589.01
7	92516.45	112588.82
8	92517.01	112588.72
9	92517.45	112588.69
10	92517.93	112588.7
11	92518.37	112588.75
12	92518.84	112588.85
13	92519.26	112588.98
14	92519.71	112589.17
15	92520.06	112589.35
1	92520.39	112589.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/13

1	92537.88	112553.2
2	92539.96	112557.77
3	92539.58	112557.78
4	92539.27	112557.77
5	92538.96	112557.74
6	92538.66	112557.69
7	92537.77	112557.43
8	92537.22	112557.17
9	92536.7	112556.84

10	92536.22	112556.45
11	92535.8	112556
12	92535.43	112555.51
13	92535.27	112555.24
14	92534.92	112554.54
15	92535.69	112554.18
1	92537.88	112553.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/14

1	92501.42	112569.89
2	92501.89	112571.12
3	92502.08	112571.7
4	92502.19	112572.31
5	92502.22	112572.93
6	92502.21	112573.23
7	92502.18	112573.54
8	92502.13	112573.84
9	92502.06	112574.14
10	92501.98	112574.44
11	92501.87	112574.73
12	92501.75	112575.01
13	92501.61	112575.29
14	92501.46	112575.55
15	92501.29	112575.81
16	92501.1	112576.05
17	92500.9	112576.29
18	92500.68	112576.51
19	92500.46	112576.71
20	92500.21	112576.91
21	92499.96	112577.08
22	92499.43	112577.39
23	92498.86	112577.62
24	92498.27	112577.79
25	92497.66	112577.88
26	92497.04	112577.9
27	92496.43	112577.84
28	92496.18	112577.98
29	92495.9	112578.12
30	92495.33	112578.35
31	92495.03	112578.43
32	92494.43	112578.55
33	92493.81	112578.59
34	92493.2	112578.55
35	92492.58	112578.44
36	92491.66	112576.4
37	92491.69	112576.25
38	92491.66	112575.99
39	92491.66	112575.47
40	92491.72	112575.21
41	92491.82	112574.97

42	92491.95	112574.75
43	92492.37	112574.24
44	92492.52	112574.01
1	92501.42	112569.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/15

1	92516.07	112591.49
2	92501.4	112598.04
3	92500.48	112596.02
4	92511.25	112591.12
5	92511.61	112590.98
6	92511.98	112590.85
7	92512.42	112590.75
8	92512.97	112590.68
9	92513.34	112590.67
10	92513.65	112590.68
11	92513.95	112590.71
12	92514.26	112590.76
13	92514.42	112590.79
14	92515.01	112590.96
15	92515.43	112591.14
16	92515.7	112591.27
1	92516.07	112591.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/16

1	92535.03	112554.49
2	92537.88	112553.2
3	92543.64	112565.85
4	92540.76	112567.13
1	92535.03	112554.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/17

1	92510.04	112565.57
2	92509.72	112564.89
3	92512.27	112563.71
4	92512.63	112564.49
5	92510.04	112565.57
1	92534.35	112554.85
2	92528.38	112557.8
3	92518.76	112562.16
4	92518.21	112562.32
5	92516.81	112562.76
6	92518.9	112561.79
7	92518.97	112561.94
8	92534.96	112554.52
9	92534.35	112554.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1502/18

1	92543.64	112565.85
2	92540.76	112567.13
3	92543.86	112573.98
4	92543.74	112573.97
5	92541.45	112575.27
6	92540.61	112575.49
7	92539.64	112575.88
8	92538.28	112576.06
9	92537.62	112576.1
10	92534.68	112575.14
11	92532.87	112572.64
12	92532.87	112569.56
13	92534.68	112567.06
14	92536.01	112566.53
15	92535.29	112564.89
16	92532.8	112559.18
17	92532.73	112559.01
18	92531.59	112556.08
19	92535.69	112554.18
20	92537.88	112553.2
21	92543.64	112565.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/1

1	92545.81	112578.27
2	92541.63	112569.04
3	92542.28	112568.24
4	92542.59	112567.95
5	92543.12	112567.41
6	92543	112566.9
7	92542.68	112566.28
8	92543.64	112565.85
9	92543.87	112565.75
10	92544.2	112566.53
11	92544.89	112566.74
12	92545.1	112567.24
13	92545.14	112567.6
14	92544.95	112568.29
15	92544.58	112568.8
16	92543.97	112569.39
17	92543.75	112569.6
18	92543.34	112570.11
19	92544.17	112571.56
20	92546.85	112577.65
21	92546.9	112577.79
1	92545.81	112578.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/2

1	92545.81	112578.27
2	92541.7	112569.21

3	92541.72	112569.18
4	92542.44	112568.25
5	92544.7	112566.85
6	92544.86	112566.73
7	92544.89	112566.74
8	92545.69	112568.59
9	92543.8	112569.76
10	92543.48	112570.17
11	92544.26	112571.52
12	92546.96	112577.64
13	92547	112577.75
1	92545.81	112578.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/3

1	92545.81	112578.27
2	92541.51	112568.77
3	92542.05	112568.08
4	92542.39	112567.75
5	92542.82	112567.33
6	92542.74	112567
7	92542.43	112566.39
8	92543.64	112565.85
9	92543.87	112565.75
10	92544.2	112566.53
11	92544.73	112566.69
12	92544.8	112566.97
13	92544.86	112567.58
14	92544.69	112568.17
15	92544.39	112568.6
16	92543.78	112569.19
17	92543.53	112569.42
18	92543.07	112570.01
19	92543.16	112570.22
20	92543.99	112571.65
21	92546.68	112577.75
22	92546.72	112577.87
1	92545.81	112578.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/4

1	92549.2	112576.78
2	92545.81	112578.27
3	92541.28	112568.27
4	92544.16	112566.94
5	92543.66	112565.84
6	92543.87	112565.75
7	92544.2	112566.53
8	92544.89	112566.74
9	92546.51	112570.51
1	92549.2	112576.78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/5

1	92547.77	112573.44
2	92545.88	112574.05
3	92545.67	112574.05
4	92543.86	112573.98
5	92540.76	112567.13
6	92543.64	112565.85
7	92543.87	112565.75
8	92544.2	112566.53
9	92544.89	112566.74
10	92546.51	112570.51
1	92547.77	112573.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/6

1	92546.51	112570.51
2	92549.2	112576.78
3	92545.81	112578.27
4	92542.06	112570
5	92542.61	112570.47
6	92543.59	112569.82
7	92543.78	112569.73
8	92543.83	112568.56
9	92544.37	112567.09
10	92544.7	112566.68
11	92544.89	112566.74
1	92546.51	112570.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/7

1	92544.89	112566.74
2	92546.51	112570.51
3	92547.86	112573.65
4	92547.5	112573.78
5	92546.91	112573.94
6	92546.3	112574.03
7	92545.68	112574.04
8	92543.86	112573.96
9	92540.76	112567.13
10	92543.64	112565.85
11	92543.87	112565.75
12	92544.2	112566.53
1	92544.89	112566.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001154:1503/8

1	92543.66	112565.84
2	92544.16	112566.94
3	92541.28	112568.27
4	92540.76	112567.13

1	92543.66	112565.84
---	----------	-----------



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest, телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

**Заказчик: Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»**

**«Ремонт, реставрация и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект,
дом 14, литера А»**



**Заключение по результатам обследования технического состояния
конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты
дефектов и повреждений
Шифр: 669/23-Ф3223/ЕИ-ТО.1**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Лицензия № МК РФ 02602 от 15 июня 2015г

телефон: +7 (812) 777-53-52

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**ОБСЛЕДОВАНИЯ**

Состав исполнителей в период обследования технического состояния конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А, октябрь 2024 г.

Руководитель группы

Шаньгина Н.Н.

Исполнители:

Ведущий инженер
обследователь

Горбунев А.А.

Инженер исследователь

Мещанчук Ю.В.

Инженер исследователь

Лобицкий П.А.

Инженер исследователь

Шамбер Е.О.

6 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

6.1 Фундаменты

При техническом обследовании строительных конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. 3. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, проанализировано 9 шурфов: 4 шурфа выполненные в ходе проведения обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2018 г., шифр тома 29/11-17-ТО; 3 шурфа выполнены в ходе данного технического обследования.

При техническом обследовании строительных конструкций здания выполнена проходка, освидетельствование и фиксация 5 шурфов с целью определения фактического состава, габаритов и состояния фундаментов здания. Изучение и анализ архивных материалов. Выполнено динамическое зондирование грунтов основания под подошвой фундаментов (см. Том 699/23-Ф223/ЕИ-ТО.2, Приложение 14).

Шурфы вскрывались снаружи и изнутри здания в полный профиль, с подсечкой подошвы фундамента.

Фундаменты под зданием мелкого заложения на естественном основании.

В процессе обследования установлено следующее:

- фундаменты под стенами – ленточные из бутового известнякового камня постелистого типа и гранитных валунов на известково-песчаном растворе;
- фундаменты под бетонными колоннами в осях 6/Д-Л – столбчатые из монолитного бетона.

Глубина заложения фундаментов здания относительно уровня чистого пола помещений 1 этажа составляет 1,9-2,8 м.

Грунтовые воды при шурфовании вскрыты на глубине ~2,8 м от уровня чистого пола помещений 1 этажа в осях В-П/1-5.

Схема расположения шурфов, точек динамического зондирования грунтов основания фундаментов и разрезы фундаментов в пройденных шурфах представлены на чертежах графической части отчета (см. Приложение 3), а также в архивной документации (см. Приложение 4).

Все конструкции фундаментов привязаны к относительной отметке 0,000 м, которая соответствует уровню чистого пола в холле 1 этажа здания в осях В-П/1-5 которая составляет 3,740 в Балтийской системе высот.

6.1.1 Результаты шурфования фундаментов, выполненного в 2024 г.

Шурф №1 (илл. 16 и Приложение 3) выполнен внутри здания, у колонны в осях 6/Л. Шурф выполнялся с уровня пола 1 этажа.

Пол 1 этажа в помещении имеет относительную отметку -0,170 м.

Колонна под конструкции балкона выполнена из бетона на кирпичном бое, армирование колонн не выполнено. Сечение колонны 440х440 мм (520х510 мм по штукатурке).

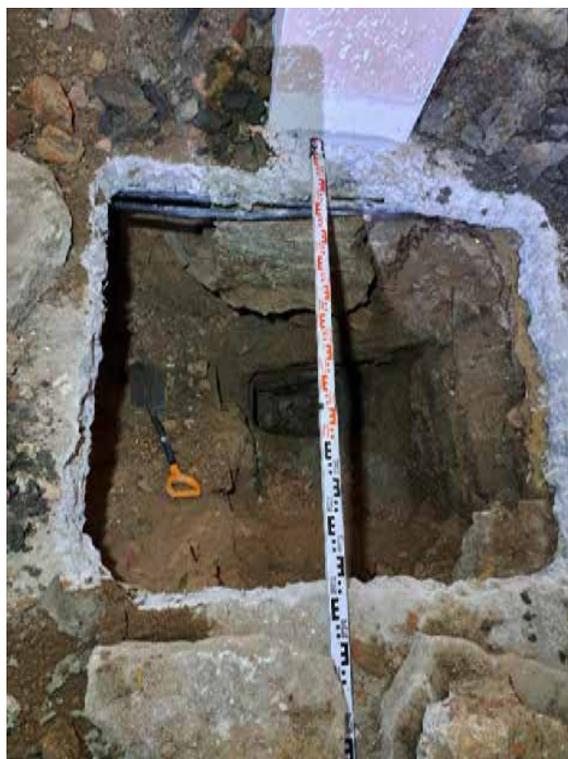
Фундамент колонны бутовый, столбчатого типа, мелкого заложения. Верхняя часть выполнена из монолитного бетона, нижняя из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа и гранитных валунов на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, камень подобран по крупности. Швы между камнями кладки не одинаковые, выполнены с шириной от 20-50 мм. Обрезы фундамента расположен на отметке -0,24 м ниже уровня чистового пола. Высота монолитной части фундамента составляет 0,77 м, высота бутовой кладки 0,92 м, высота кладки из гранитных валунов 0,55 м. Общая высота фундамента 2,24 м.

Форма фундамента прямоугольная, ступени и расширения отсутствуют.

Под подошвой фундамента на отметке -2.65 м обнаружены лежни из бревен Ø 230 мм. Ширина подошвы фундамента из условий симметрии составляет 855 мм. На момент обследования лежни находятся выше уровня грунтовых вод. При осмотре древесины зафиксированы ее потемнение и гниль до 30 мм в глубину.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция не зафиксированы (не выполнялись изначально).

Грунтовые воды при шурфовании вскрыты на глубине 2,71 м от уровня пола помещения 1 этажа (отн. отметка УГВ -2,880 м, абс. отметка +0,860 м).



Илл.16 - Шурф №1.

В шурфе №1 располагается точка динамического зондирования №1. По результатам динамического зондирования (см. Том 699/23-Ф223/ЕИ-ТО.2, Приложение 14) в основании фундаментов располагаются пески пылеватые со следующими значениями прочностных и деформационных характеристик:

- угол внутреннего трения, $\varphi = 27^\circ$;
- сцепление, $c = 2$ кПа;
- модуль деформации $E = 12$ МПа.

При проходке шурфа было вскрыто следующее напластование слоев:

- Цементная стяжка – 85 мм;
- Бетонная плита на крупном строительном щебне – 110 мм;
- Песок – 100 мм;
- Строительный мусор – 1780 мм;
- Песок пылеватый в основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- *Отсутствие кладочного раствора с отм. -1.01 м до отм. -2.2 м от 20 до 50 мм;*
- *Отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;*
- *Эксплуатация лежней в положении выше уровня грунтовых вод;*
- *Снижение прочностных характеристик древесины.*

Техническое состояние вскрытых шурфом фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Шурф №2 (илл. 17 и Приложение 3) выполнен внутри здания, на пересечении стен в осях П-С/4-5. Шурф выполнялся с уровня пола 1 этажа. Пол 1 этажа в помещении имеет относительную отметку 0,000 м. В сечении 3-3 показаны конструкции ранее существовавшей стене, обнаруженные при откопке шурфа.

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Размеры кирпича 260x120x65 мм. Толщина стен с учетом штукатурного слоя в уровне 1-го этажа составляет 850 – 1020 мм.

Фундаменты стен бутовый, ленточного типа, мелкого заложения. Верхняя часть выполнена из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа, нижняя из гранитных валунов на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, камень подобран по крупности. Швы между камнями кладки не одинаковые, выполнены с шириной от 20-

50 мм.

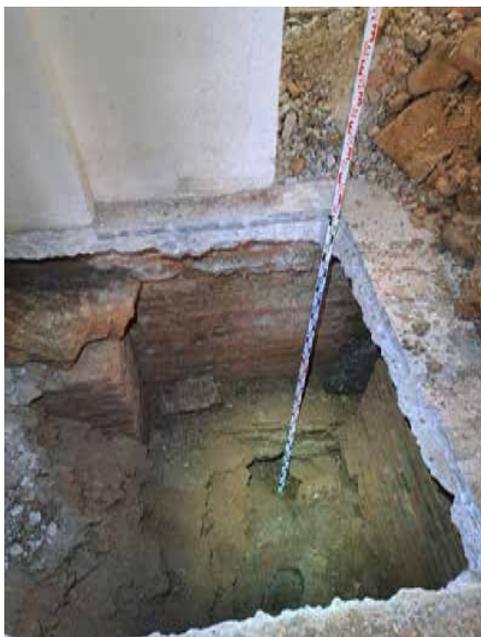
Обрезы фундамента расположен на отметке -1,73 м ниже уровня чистового пола. Высота фундаментов составляет 0,63-0,73 м. Швы между камнями кладки не одинаковые, выполнены с шириной от 20-50 мм.

Форма фундамента прямоугольно-ступенчатая.

Под подошвой фундамента в сечениях 3-3, 4-4 на отметке -2.65 м обнаружены лежни из бревен \varnothing 230 мм. Ширина подошвы фундамента из условий симметрии составляет 1660 мм. На момент обследования лежни находятся выше уровня грунтовых вод. При осмотре древесины зафиксированы ее потемнение и гниль до 30 мм в глубину.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не зафиксированы (не выполнялись изначально). В конструкциях пола вскрыта битумная гидроизоляция.

Грунтовые воды при шурфовании вскрыты на глубине 2,65 м от уровня пола помещения 1 этажа (отн. отметка УГВ -2,650 м, абс. отметка +1,090 м).



Илл.17 - Шурф №2.

В шурфе №2 располагается точка динамического зондирования №2. По результатам динамического зондирования (см. Том 699/23-Ф223/ЕИ-ТО.2, Приложение 14) в основании фундаментов располагаются пески пылеватые со следующими значениями прочностных и деформационных характеристик:

- угол внутреннего трения, $\varphi = 27^\circ$;
- сцепление, $c = 2$ кПа;
- модуль деформации $E = 12$ МПа.

При проходке шурфа было вскрыто следующее напластование слоев:

- Мраморная плита – 20 мм;
- Цементная стяжка – 50 мм;
- Известковая стяжка – 50 мм;
- Битумная гидроизоляция – 1 мм;
- Цементная стяжка на гранитном щебне – 40 мм;
- Щебень – 90 мм;
- Насыпной грунт со строительным мусором – 2100 мм;
- Песок пылеватый в основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- *Отсутствие кладочного раствора с отм. -1.73 м до отм. -2.1м от 20 до 50мм;*
- *Отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;*
- *Контакт кирпичной кладки с грунтом на высоту 1730 мм;*
- *Эксплуатация лежней в положении выше уровня грунтовых вод;*
- *Снижение прочностных характеристик древесины.*

Техническое состояние вскрытых шурфом фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Шурф №3 (илл. 18 и Приложение 3) выполнен внутри здания, на пересечении стен в осях Т/7. Шурф выполнялся с уровня пола 1 этажа. Пол 1 этажа в помещении имеет относительную отметку 0,000 м.

Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Размеры кирпича 260x120x65 мм. Толщина стен с учетом штукатурного слоя в уровне 1-го этажа составляет 790 мм в сечении 5-5, 1000 мм в сечении 6-6.

Фундаменты стен бутовый, ленточного типа, мелкого заложения. В сечении 5-5 верхняя часть выполнена из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа, нижняя из гранитных валунов на известково-песчаном растворе. В сечении 6-6 фундамент выполнен из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, камень подобран по крупности. Швы между камнями кладки не одинаковые, выполнены с шириной от 20-50 мм.

Обрезы фундамента расположены на разных отметках, в сечении 5-5 на отметке -0,94 м, в сечении 6-6 на отметке -0,46 м ниже уровня чистового пола. Высота фундамента в сечении 5-5 составляет 1,47 м, в сечении 6-6 составляет 2,08 м. Фундамент наружной стены по оси Т приложен

вплотную и частично опирается на фундамент стены по оси 7.

Форма фундамента в сечении 5-5 прямоугольно-ступенчатая, в сечении 6-6 прямоугольная, без ступеней и расширений.

Ширина подошвы фундамента из условий симметрии составляет в сечении 5-5 составляет 1670 мм, в сечении 6-6 – 1000 мм. Под подошвой фундаментов лежни не обнаружены.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не зафиксированы (не выполнялись изначально).

Грунтовые воды при шурфовании не вскрыты.



Илл.18 - Шурф №3.

В шурфе №3 располагается точка динамического зондирования №3. По результатам динамического зондирования (см. Том 699/23-Ф223/ЕИ-ТО.2, Приложение 14) в основании фундаментов располагаются пески пылеватые со следующими значениями прочностных и деформационных характеристик:

- угол внутреннего трения, $\varphi = 27^\circ$;
- сцепление, $c = 2$ кПа;
- модуль деформации $E = 11$ МПа.

При проходке шурфа было вскрыто следующее напластование слоев:

- Бетонная плита – 70 мм;
- Толь – 2 мм;
- Крупный строительный мусор – 140 мм;

- Крупный строительный мусор с песком – 900 мм;
- Мелкий строительный мусор с песком – 1100 мм;
- Песок пылеватый в основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- *Отсутствие кладочного раствора:*
 - *сечение 5-5 с отм. -0.94 м до отм. -1.5 м от 20 до 40 мм;*
 - *сечение 6-6 с отм. -0.46 м до отм. -2.2 м от 20 до 60 мм.*
- *Отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;*
- *Контакт кирпичной кладки с грунтом на высоту 940 мм.*

Техническое состояние вскрытых шурфом фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Шурф №4 (илл. 19 и Приложение 3) выполнен с внешней стороны здания, у стены по оси А, в месте примыкания стен двух зданий. Шурф выполнялся с планировки. Отметка в месте проходки имеет относительную отметку -0,090 м.

Стены обоих зданий выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Размеры кирпича 260x120x65 мм. Толщина стены обследуемого здания в уровне 1-го этажа составляет 670 мм в сечении 8-8.

Стены зданий по наружному контуру утеплены минеральной ватой и защищены штукатурным слоем. Общая толщина составляет 140 мм.

Фундаменты стен бутовый, ленточного типа, мелкого заложения. Выполнен из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа, на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, камень подобран по крупности. Швы между камнями кладки не одинаковые, выполнены с шириной от 20-50 мм.

Уступ фундамент на обресе по сечению 8-8 по имеет ширину 840 мм, что может говорить ранее существовавшем здании, возведенном на объединенном фундаменте.

Обрезы фундамента расположены на одинаковых отметках, в сечении 7-7 и в сечении 8-8 на отметке -0,910 м и ниже уровня планировки на 820 мм. Высота фундамента в сечении 7-7 составляет 1,83 м, в сечении 8-8 составляет 1,86 м. Стена по оси А обследуемого здания, и смежная стена примыкающего здания опираются на общий фундамент.

Форма фундамента в сечении 7-7 прямоугольная без уступов, в сечении 8-8 прямоугольная с уступом в основании. Высота уступа составляет 400 мм.

Ширину подошвы фундамента из условий симметрии возможно установить только в обследуемом здании, она составляет в сечении 8-8 1010 мм. Под подошвой фундаментов

деревянные лежни или сваю не обнаружены.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не зафиксированы (не выполнялись изначально). Фундамент примыкающего здания утеплен слоем пеноплекса. Пеноплекс прижат к кладке весом обратной засыпки и крепления к фундаменту не имеет.

Грунтовые воды при шурфовании не вскрыты.



Илл.19 - Шурф №4.

При проходке шурфа было вскрыто следующее напластование слоев:

- Брусчатка – 60 мм;
- Песчаная подушка – 340 мм;
- Песок с мелким строительным мусором – 460 мм;
- Кирпичный бой с песком – 1400 мм;
- Песок пылеватый в основании.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундамента:

- *Отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;*
- *Вертикальная трещина в зоне перевязки фундаментов протяженностью 400 мм.*

Техническое состояние вскрытых шурфом фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Шурф №5 (илл. 20 и Приложение 3) выполнен с внешней стороны здания, в проездной арке

у стены по оси 12, в месте примыкания стен двух зданий. Шурф выполнялся с планировки. Отметка в месте проходки имеет относительную отметку -0,445 м.

Стена здания выполнена из монолитного бетона. Опирается на буронабивную сваю в обсадной трубе диаметром 280 мм, через монолитный ригель, сечением 330х310 мм.

Фундамент стен примыкающего здания бутовый, ленточного типа, мелкого заложения. Выполнен из бутовой кладки известнякового камня постелистого типа, на известково-песчаном растворе. Кладка фундамента однородная, ряды кладки ровные, камень подобран по крупности.

Обрез фундамента примыкающего здания расположен на отметке -0,750 м. Отметка верха монолитного ригеля составляет -0,595 м. В сечении 9-9 показаны зазор между стенами зданий, который составляет 35 мм и зазор между свайей и кладкой фундамента, который составляет 30-50 мм. Глубина вскрытой сваи составляет 980 мм. Обсадная труба поражена коррозией. Опираение ростверка и сваи на фундамент примыкающего здания не зафиксировано.

Ростверк армирован двумя продольными стержнями арматуры периодического профиля диаметром 12 мм и поперечной арматурой аналогичного профиля.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов не зафиксированы (не выполнялись изначально).

Грунтовые воды при шурфовании не вскрыты.



Илл.20 - Шурф №5.

При проходке шурфа было вскрыто следующее напластование слоев:

- Асфальт – 110 мм;
- Щебеночная подушка – 40 мм;
- Песок с мелким строительным мусором – 530 мм;

– . есок пылеватый в основании.

При обследовании фундамента дефектов не выявлено.

Техническое состояние вскрытых шурфом фундаментов по результатам визуального осмотра оценивается как **работоспособное**.

6.1.2 Результаты шурфования фундаментов, выполненного в 2018 г.

Схема расположения шурфов и эскизы конструкций фундамента приведены в архивных графических материалах (см. Приложение 4) в рамках обследования технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», шифр тома 29/11-17-ТО.

Фундаменты ленточные из бутовой кладки, выполненной из известняка на известково-песчаном растворе. Габариты камней по материалам обследования: 150x400 мм, 120x300 мм, 250x500 мм, 200x400 мм.

При выполнении обследования и откопке шурфов уровня грунтовых вод зафиксировано не было.

Под подошвой фундамента залегают серые пылеватые пески с растительными остатками, на момент обследования не обводненные.



Илл.21 - Шурф №1. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях С-Т/4-5.



Илл.22 - Шурф №1. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях С-Т/4-5.



Илл.23 - Шурф №2. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях С-Т/11-12.



Илл.24 - Шурф №2. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях С-Т/11-12.



Илл.25 - Шурф №3. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях Е-И/9-10.



Илл.26 - Шурф №3. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях Е-И/9-10.



Илл.27 - Шурф №4. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях В-Д/8-9.



Илл.28 - Шурф №4. Ленточный бутовый фундамент под кирпичные стены в осях В-Д/8-9.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов:

- отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундамента;*
- из-за отсутствия горизонтальной гидроизоляции фундамента происходит постоянный капиллярный подсос влаги в цокольной части кирпичной стены следствием чего является систематическое локальное увлажнение кирпичной кладки;*
- частичное отслоение раствора швов бутовой кладки фундамента на глубину не более 20 мм из-за долговременной эксплуатации.*

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние основания фундаментов оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

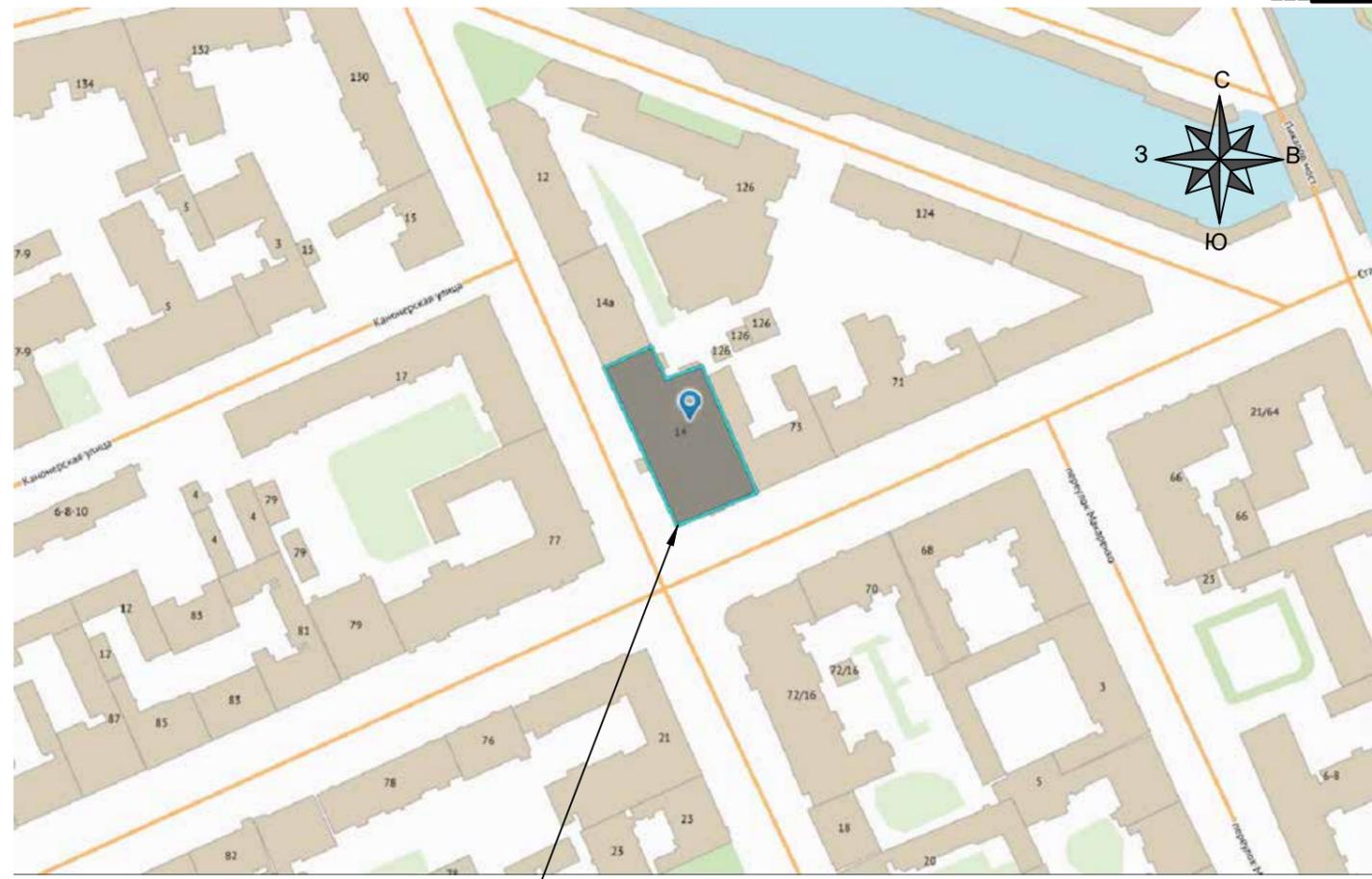
6.2 Стены, перегородки

Части здания возводились и пристраивались в разные временные периоды, пристраивались к существующим конструкциям, проектировались разными архитекторами для разных заказчиков, этим обусловлены конструктивные особенности участков здания.

Графическая часть

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения исследовательских шурфов и точек динамического зондирования грунта под подошвой фундамента	
3	Шурф №1	
4	Шурф №2. Шурф №5	
5	Шурф №3. Шурф №4	
6	Схема вскрытий конструкций перекрытия подвала в осях И-Р/9-11	
7	Схема вскрытий конструкций перекрытий 1-го этажа	
8	Схема вскрытий конструкций перекрытий 2-го этажа	
9	Схема вскрытий конструкций перекрытий 3-го этажа	
10	Вскрытия перекрытий 1-го этажа. Вскрытия №1.1...№1.10	
11	Вскрытия перекрытий 2-го этажа и чердачного перекрытия. Вскрытия №2.1...№2.3 и №4.1.1...№4.1.4.	
12	Вскрытия перекрытий 3-го этажа (чердачное перекрытие). Вскрытия №4.2.1...№4.2.5.	
13	Схема зондажей конструкций 1-го этажа	
14	Схема зондажей конструкций 2-го этажа	
15	Зондажи №1...№11	
16	Схема раскладки балок перекрытия подвала в осях И-Р/9-11	
17	Схема раскладки балок перекрытия 1-го этажа	
18	Схема раскладки балок перекрытия 2-го этажа	
19	Схема раскладки балок перекрытия 3-го этажа	
20	Схема раскладки элементов стропильной системы	
21	Стропильная система. Разрезы 1-1...3-3	
22	Стропильные фермы ФС1-ФС5. Разрезы 4-4...8-8, а-а...д-д.	
23	Конструктивное устройство лестниц в осях 1-4/С-Т, 8-9/Б-Г.	
24	Конструктивное устройство лестниц в осях 1-5/А-В, 10-11/И-Р.	
25	Картограмма дефектов конструкций перекрытий подвала в осях И-Р/9-11	
26	Картограмма дефектов конструкций перекрытий 1-го этажа	
27	Картограмма дефектов конструкций перекрытий 2-го этажа	
28	Картограмма дефектов конструкций перекрытий 3-го этажа	
29	Дефекты и повреждения лестниц в осях 1-4/С-Т, 8-9/Б-Г.	
30	Дефекты и повреждения лестниц в осях 1-5/А-В, 10-11/И-Р.	
31	Дефекты и повреждения крылец в осях 1/Е-П, Т/6-7, 9/А-В.	
32	Картограммы дефектов стен. План 1-го этажа. План подвала.	
33	Картограммы дефектов стен. План 2-го этажа	

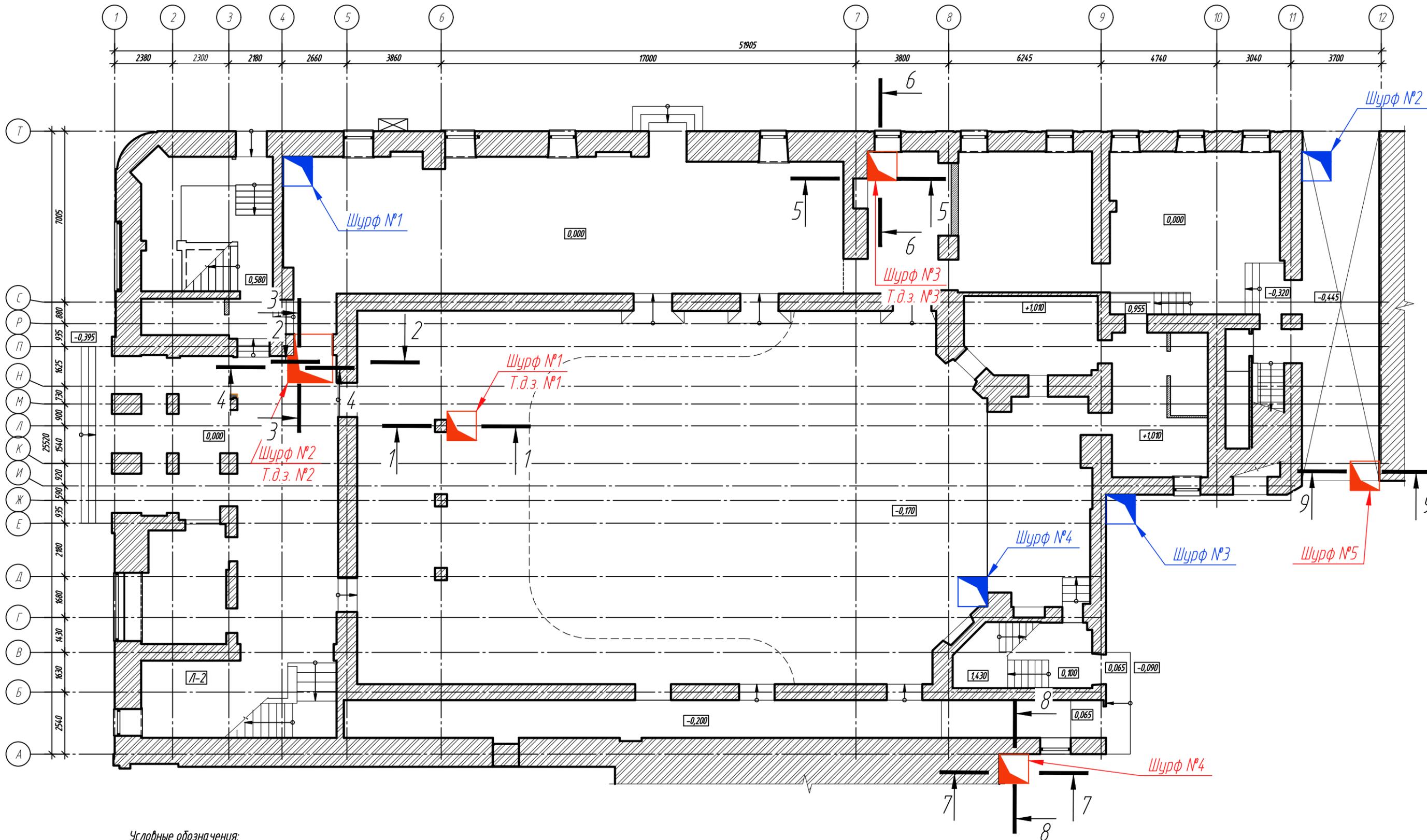


Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Лист	Наименование	Примечание
34	Картограммы дефектов стен. План 3-го этажа	
35	Картограмма дефектов. Фасад в осях Т-А/1.	
36	Картограмма дефектов. Фасады в осях 12-1/Т, Т-1, 9-12/Ж, Т-И/12.	
37	Картограмма дефектов. Фасады в осях 8-9/А, А-Т/9,11.	

1. За относительную отметку 0.000 условно принята отметка чистого пола в холле 1 этажа здания в осях В-П/1-5 которая составляет 3,740 БСВ.
2. Оси на обмерных чертежах даны без привязки, показаны условно, для обозначения несущих стен и колонн.
3. Размеры даны по поверхности существующих конструкций в отделочных материалах. На чертежах размеры даны в миллиметрах, отметки - в метрах.

					Общие данные	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		
					1	



Условные обозначения:

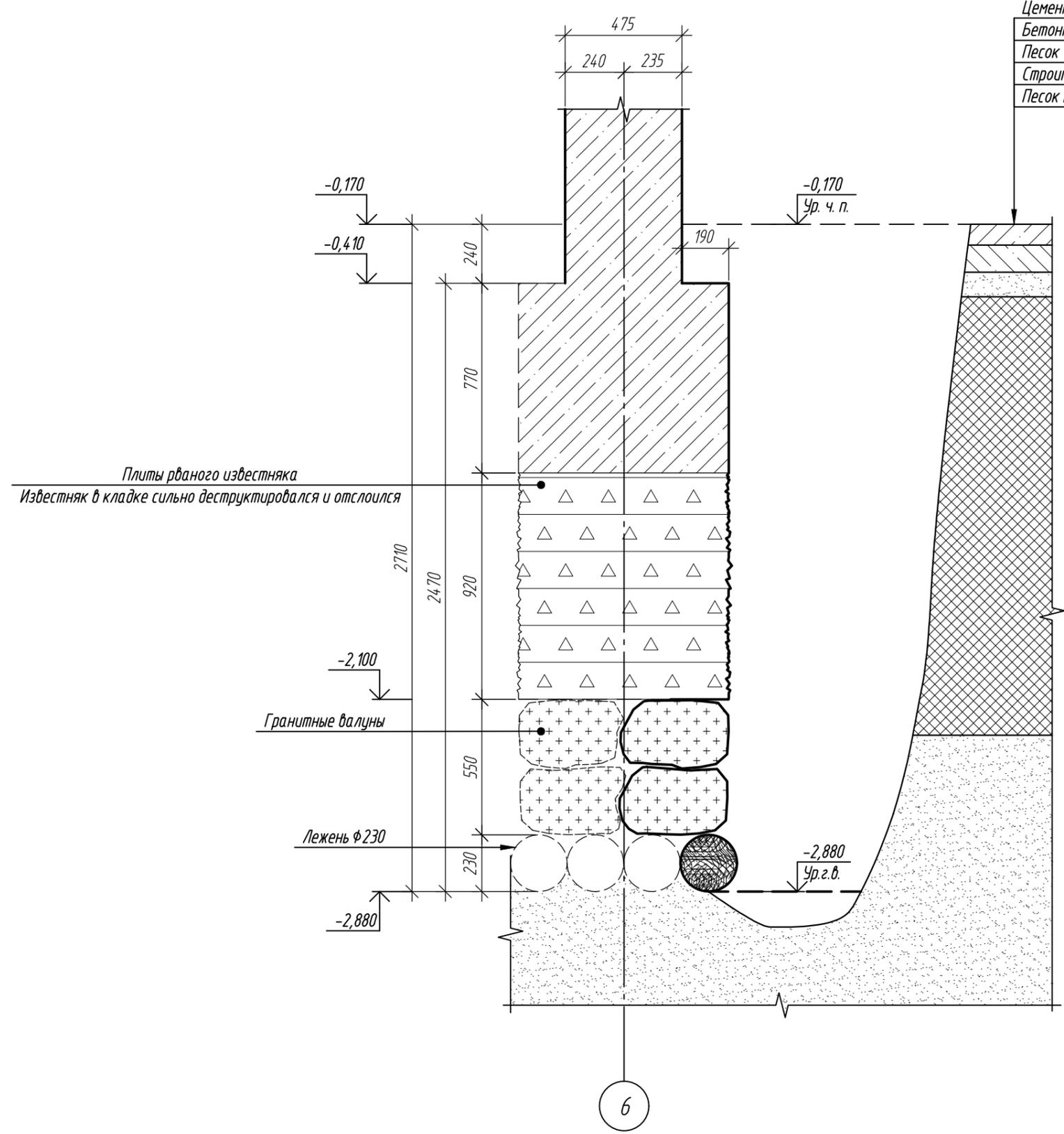
-  - Место выполнения шурфа в 2024г.
-  Шурф №1 - номер шурфа по порядку
-  Т.д.з. №1 - точка динамического зондирования №1 (см. приложение)
-  - Шурфы выполненные ООО "НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ" в 2018г.
-  Шурф №1

1. За относительную отметку 0.000 условно принята отметка чистого пола в холле 1 этажа здания в осях В-П/1-5, которая составляет 3,740 в Балтийской системе высот.
2. Оси на обмерных чертежах даны без привязки, показаны условно, для обозначения несущих стен и колонн.
3. Шурфы, выполненные ООО "НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ" в 2018 г., представлены в обследовании технического состояния конструкций в рамках разработки «Проекта реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр тома: 29/11-17-ТО (см. Приложение 4).

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Схема расположения исследовательских шурфов и точек динамического зондирования грунта под подошвой фундамента	Лист
						2

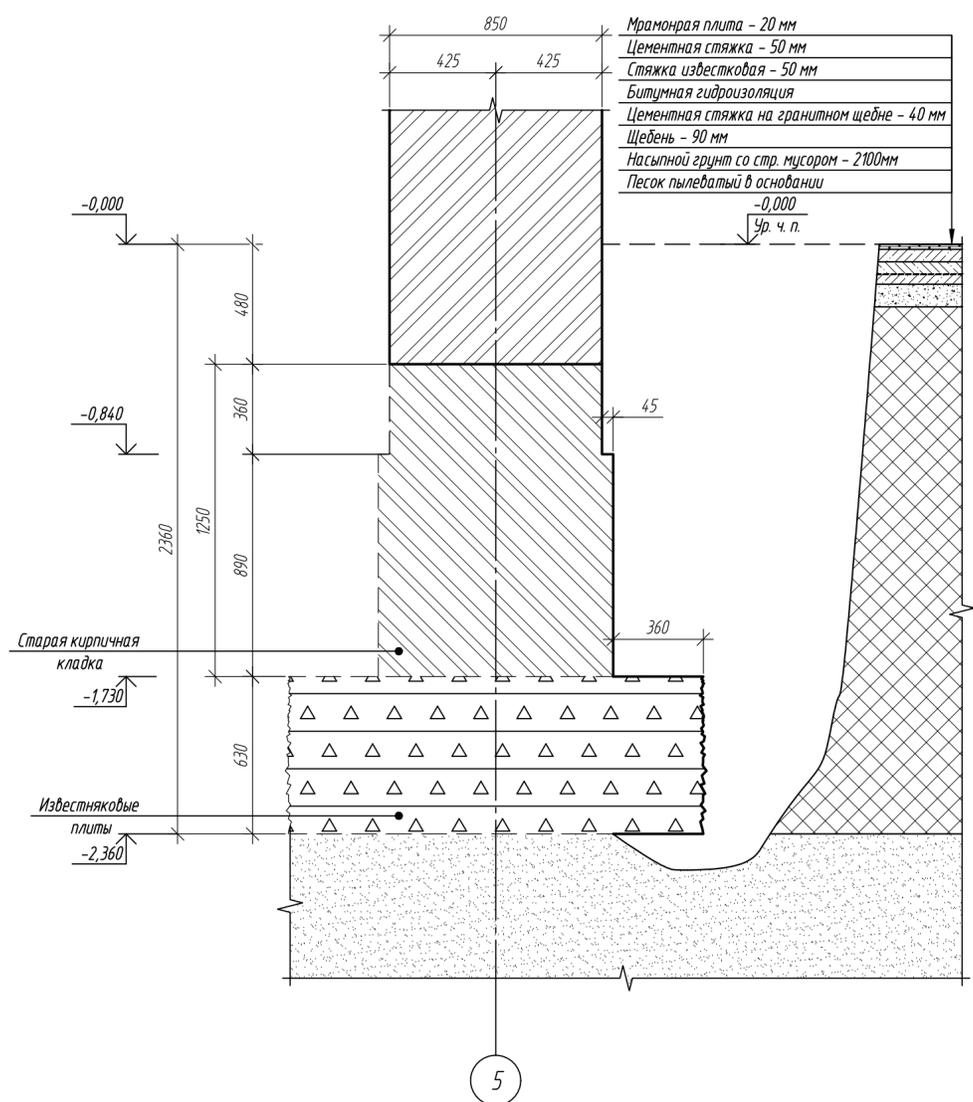
Шурф №1
1-1(2)

- Цементная стяжка - 85 мм
- Бетонная плита на крупном строительном щебне - 110 мм
- Песок - 100 мм
- Строительный мусор - 1780 мм
- Песок пылеватый в основании

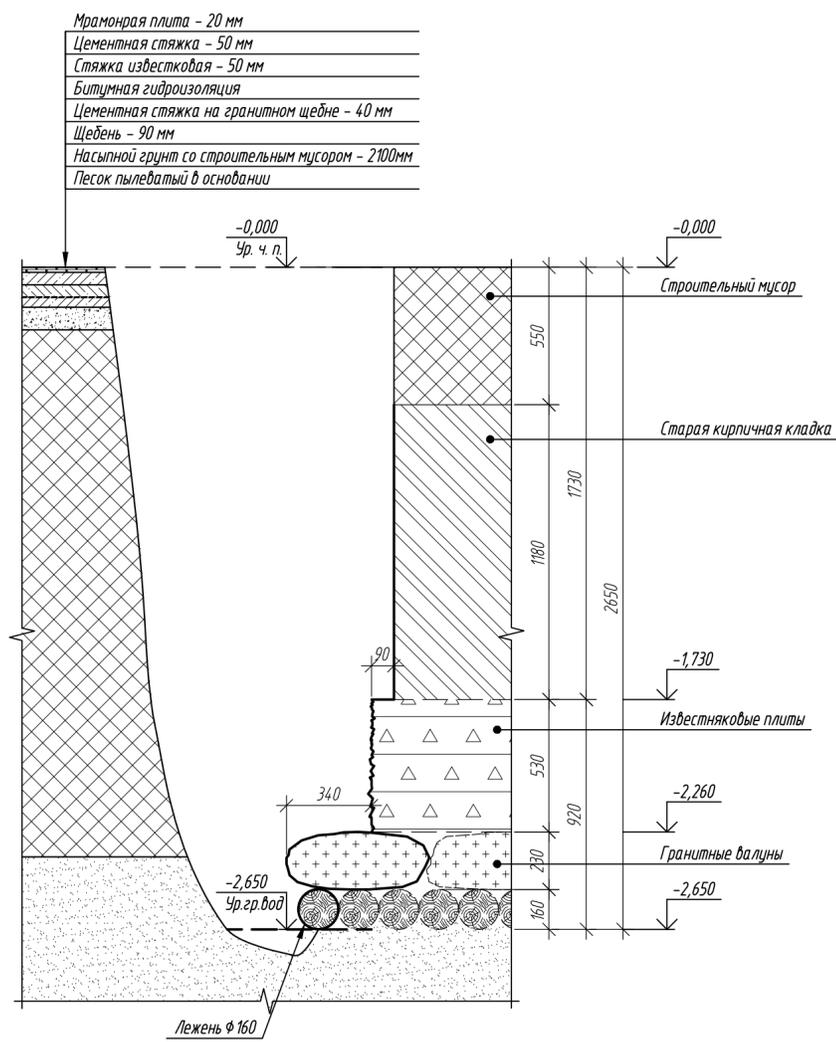


					Шурф №1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3

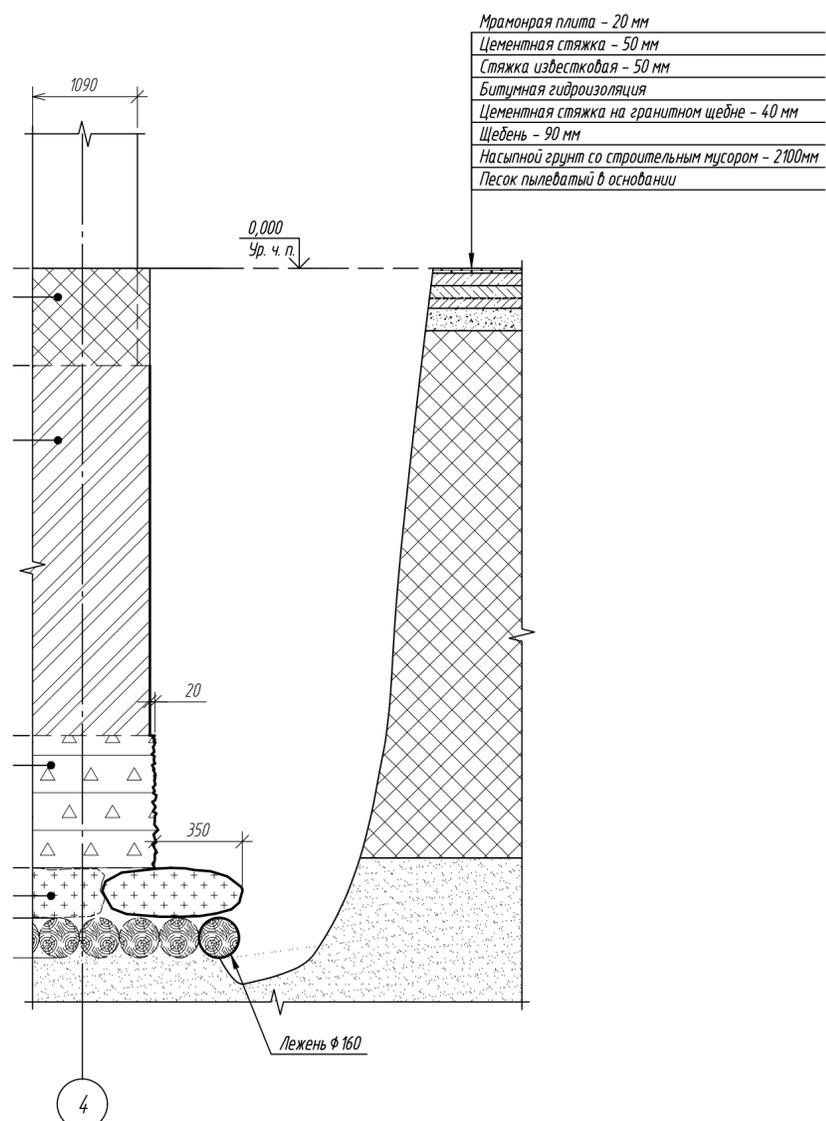
Шурф №2
2-2(2)



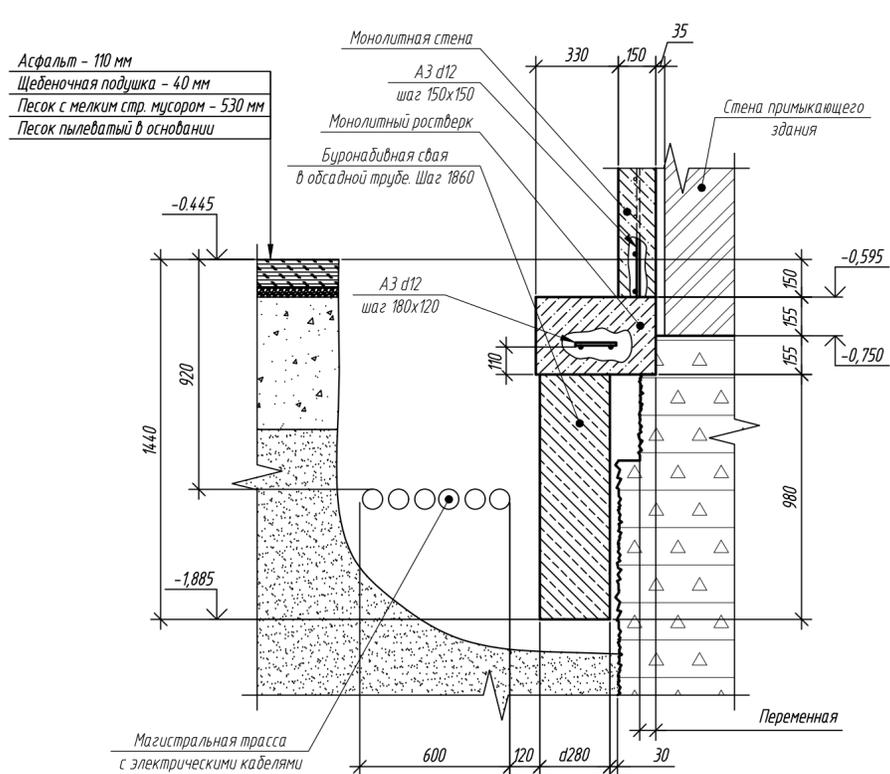
Шурф №2
3-3(2)



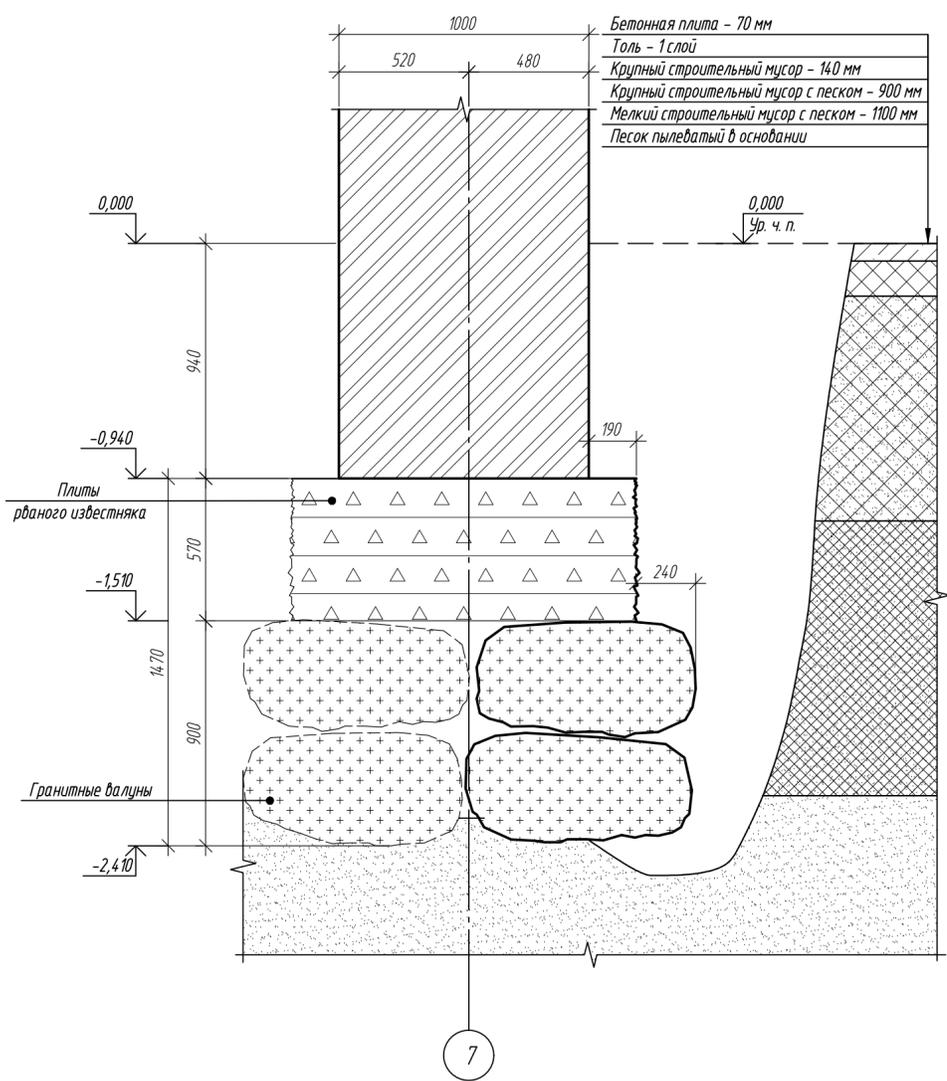
Шурф №2
4-4(2)



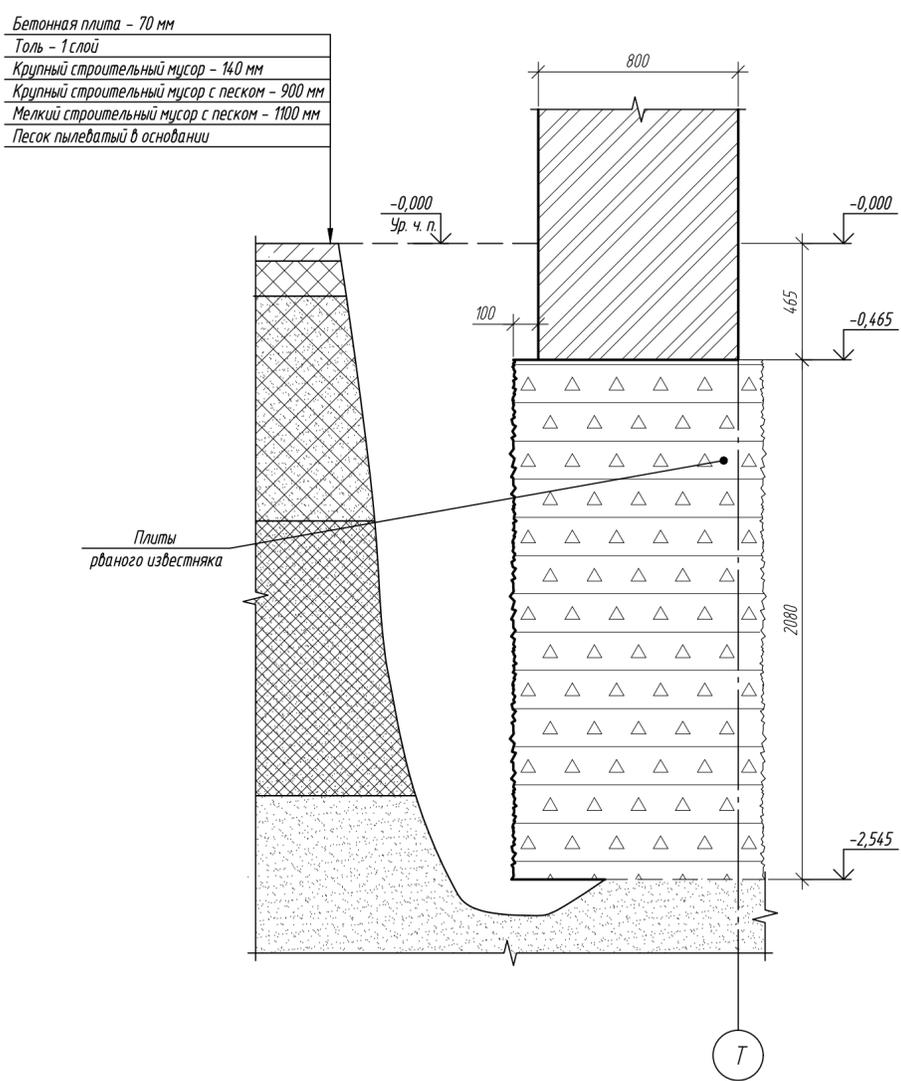
Шурф №5
9-9 (2)



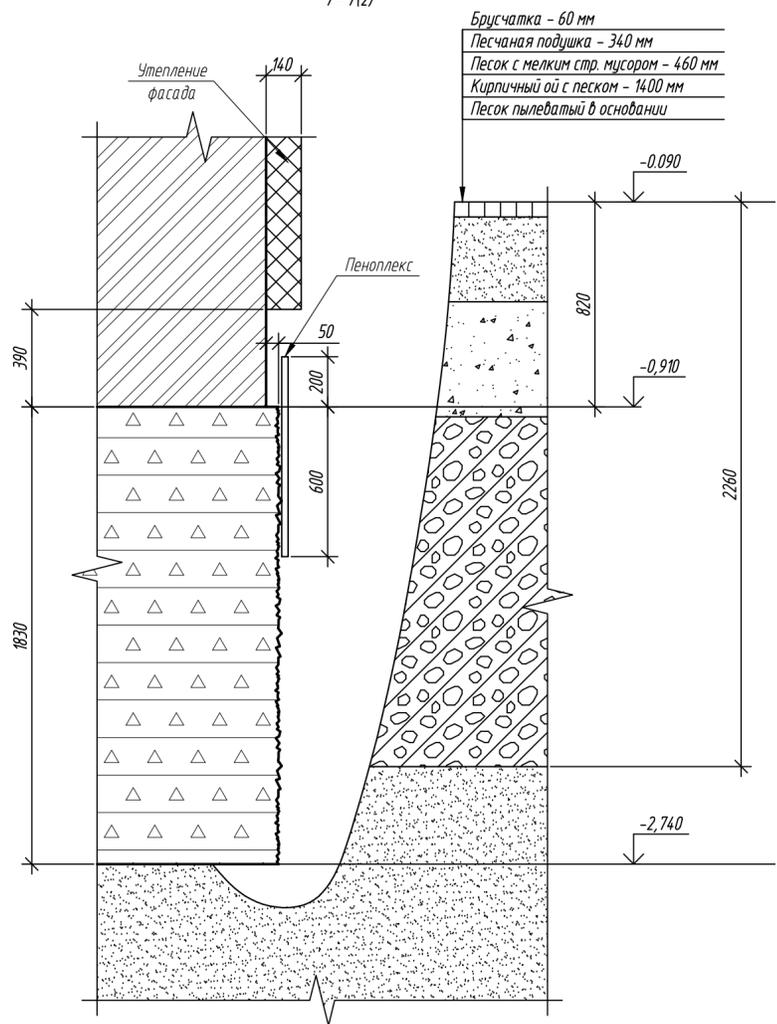
Шурф №3
5-5(2)



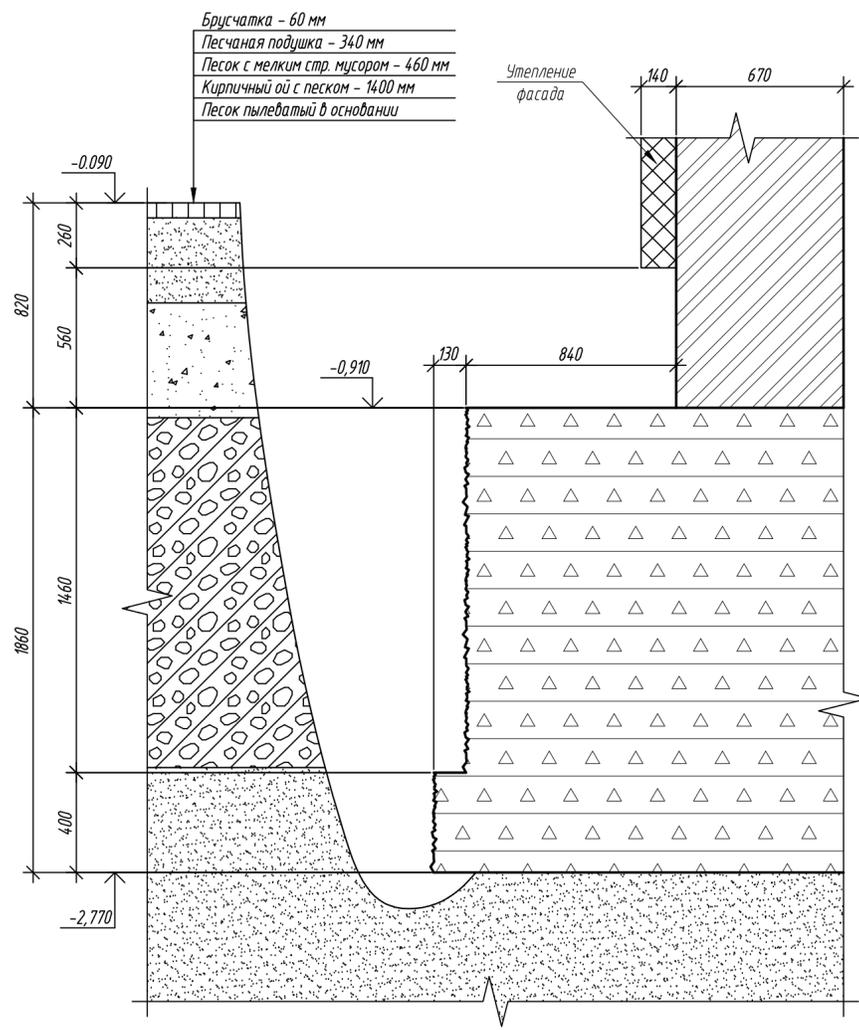
Шурф №3
6-6(2)



Шурф №4
7-7(2)



Шурф №4
8-8(2)



Копии архивных материалов

Перечень архивных чертежей:

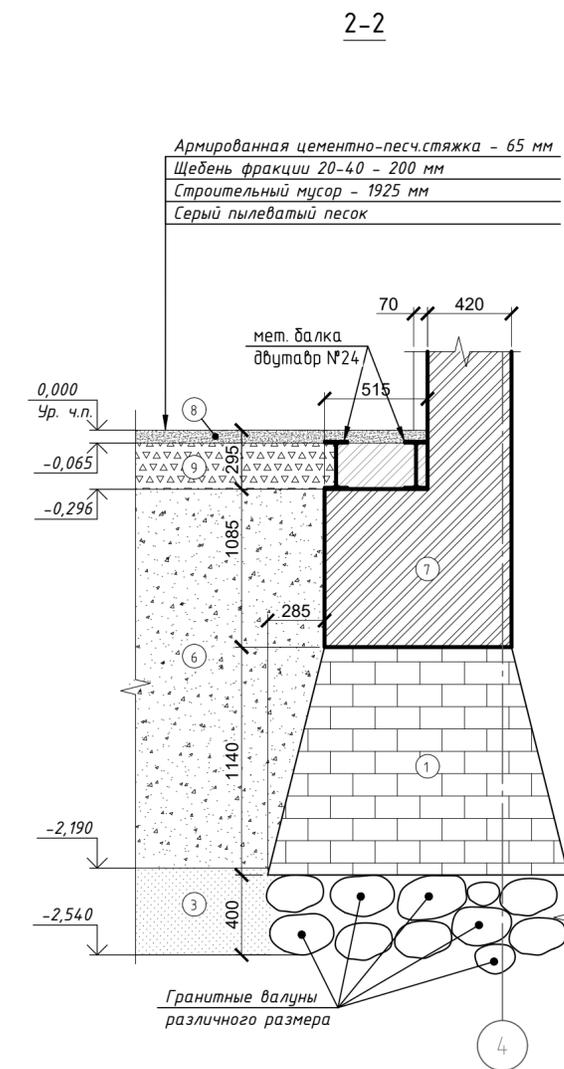
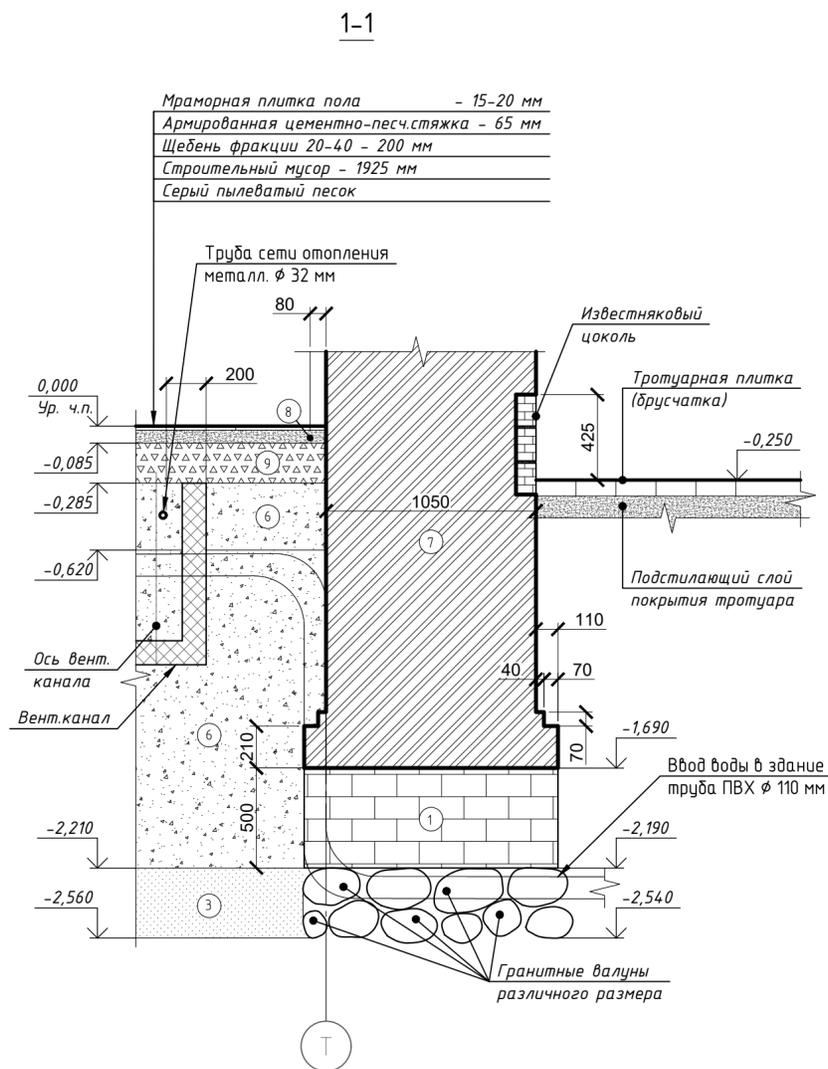
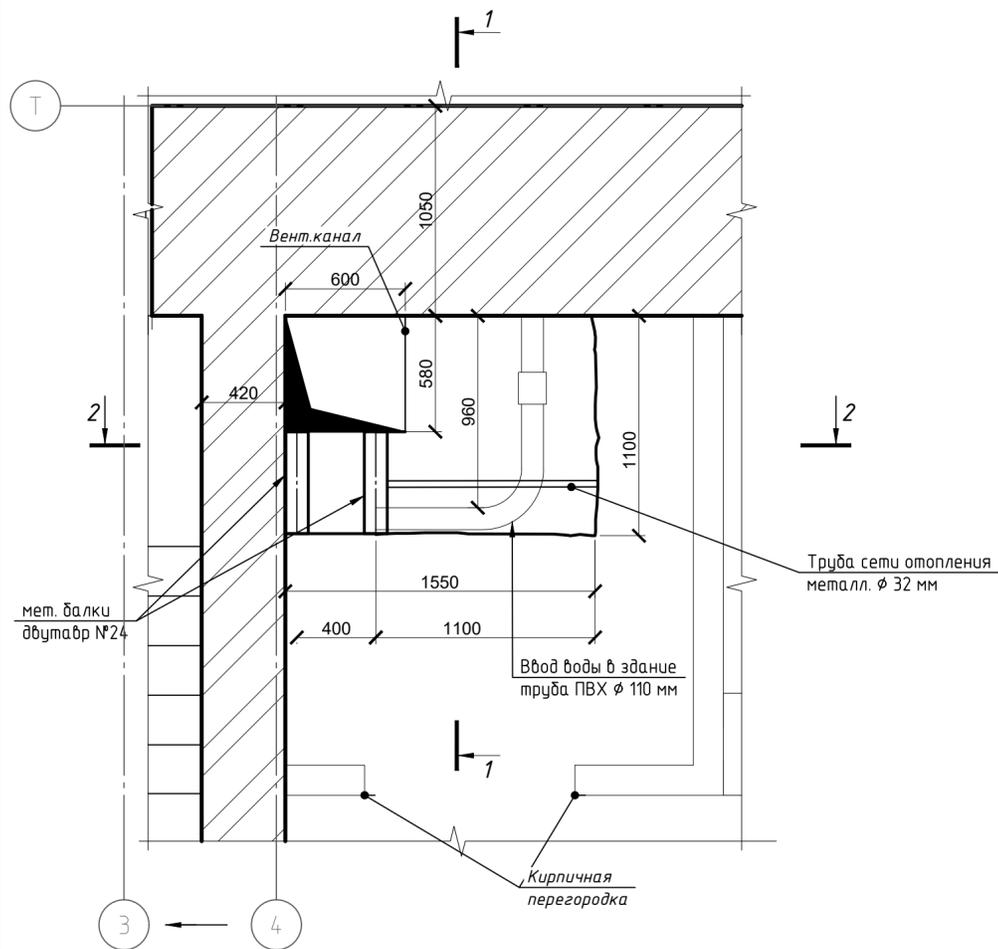
01. Обследование технического состояния конструкций, выполненное ООО «НИиПИ Спецреставрация» в рамках разработки «Проекта реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд». Шифр тома: 29/11-17-ТО, 2018 г. Приложение №3 Графическая часть, л. 16. Шурф №1.

02. Обследование технического состояния конструкций, выполненное ООО «НИиПИ Спецреставрация» в рамках разработки «Проекта реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд». Шифр тома: 29/11-17-ТО, 2018 г. Приложение №3 Графическая часть, л. 17. Шурф №2.

03. Обследование технического состояния конструкций, выполненное ООО «НИиПИ Спецреставрация» в рамках разработки «Проекта реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд». Шифр тома: 29/11-17-ТО, 2018 г. Приложение №3 Графическая часть, л. 18. Шурф №3.

04. Обследование технического состояния конструкций, выполненное ООО «НИиПИ Спецреставрация» в рамках разработки «Проекта реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд». Шифр тома: 29/11-17-ТО, 2018 г. Приложение №3 Графическая часть, л. 19. Шурф №4.

План шурфа №1
(вент.камера)



Общий вид дна шурфа



Общий вид дна шурфа в направлении разреза 1-1



Металлические балки в направлении разреза 1-1

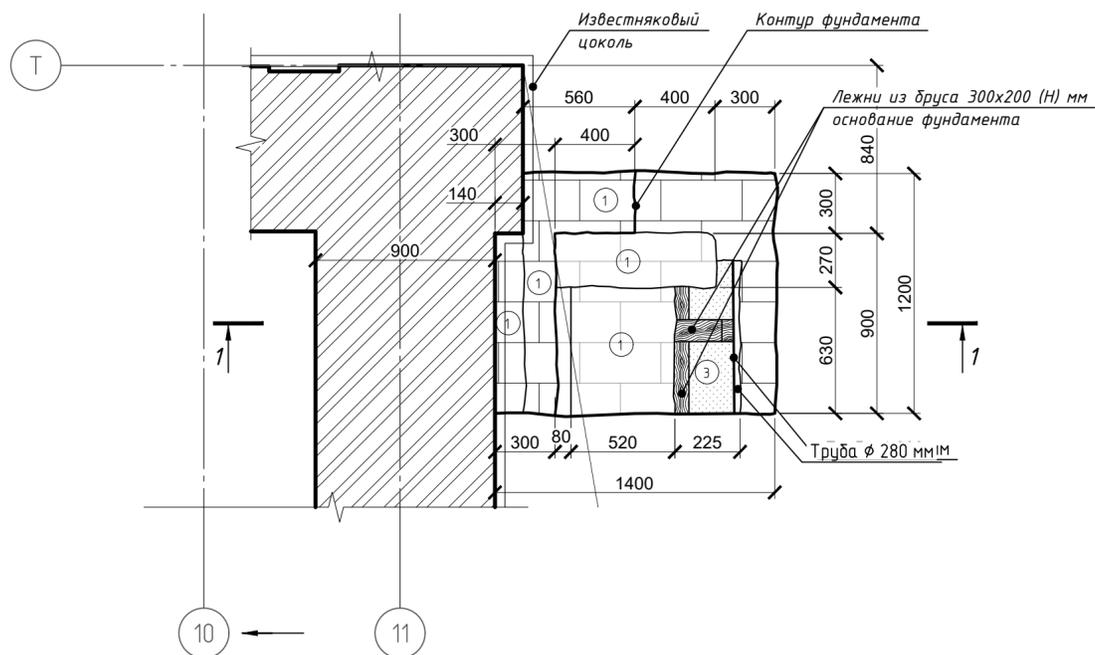
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- известняковый камень
- песчано-гравийная смесь
- серый пылеватый песок
- песок средней крупности
- асфальт
- строительный мусор
- кирпичная стена из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе
- цементно-песчаная стяжка
- щебень различной фракции

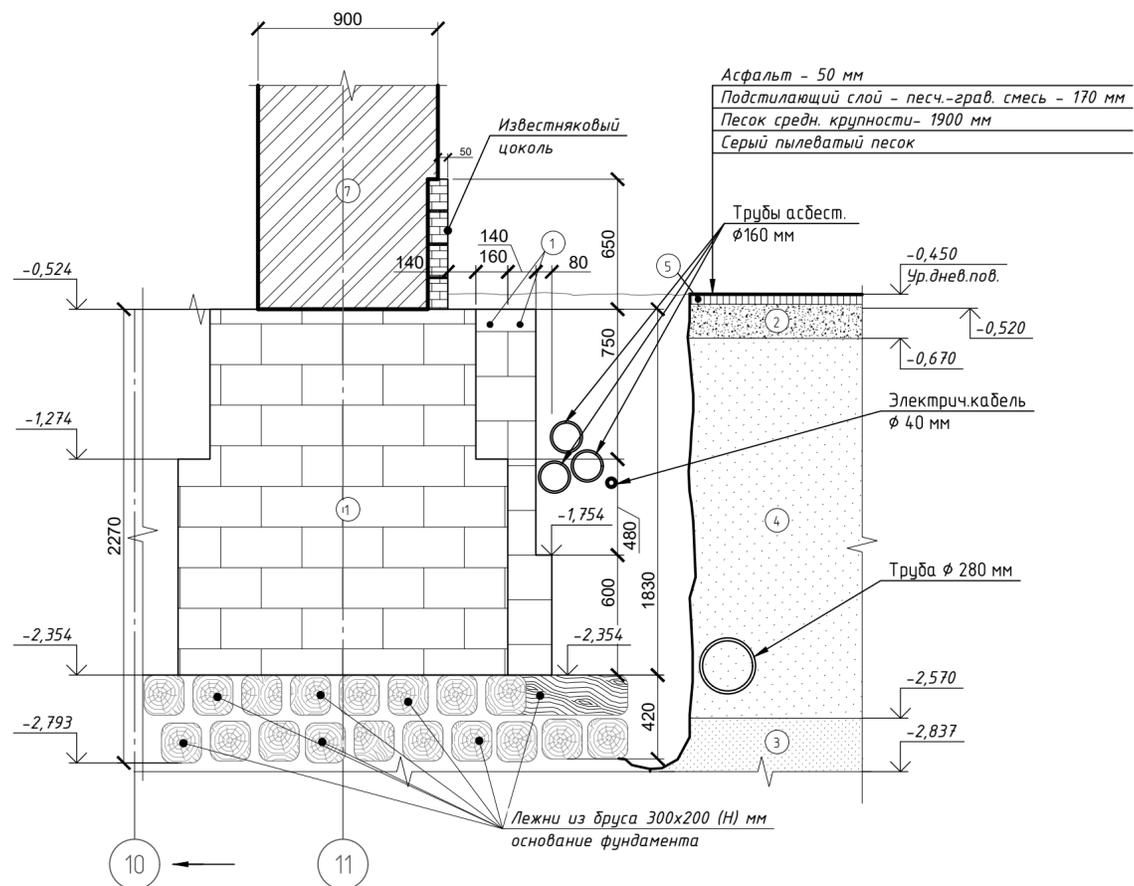
1. Обследование фундамента выполнено специалистами ООО "НИИПИ Спецреставрация" в январе-феврале 2018 года.
2. Грунтовых вод в зоне разработки шурфа не зафиксировано.
3. Данный лист смотреть совместно с листом Т0-15.
4. Объемные работы выполнены с использованием след. средств измерений:
 - лазерного дальномера Leica DISTO D410, Госреестр № 60792-15;
 - нивелир с компенсатором В40, Госреестр № 45563-15.
 Погрешность измерений в проекте составляет +- 10-20мм.

				29/11-17-ТО.ГЧ				
				г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.14 СПбГБУ "Дом молодежи "Рекард"				
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата	Выявленный объект культурного наследия федерального значения "Дом Ш.Э. Иофа с кинематографом" Заключение по обследованию технического состояния здания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Поплавский		<i>М. Поплавский</i>			КНИ	16	
Проверил	Хейнонин		<i>А. Хейнонин</i>					
Н. контр.	Хейнонин		<i>А. Хейнонин</i>		Шурф №1 М 1:25	ООО "НИИПИ Спецреставрация"		

План шурфа №2
(арка)



1-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- известняковый камень
- песчано-гравийная смесь
- серый пылеватый песок
- песок средней крупности
- асфальт
- строительный мусор
- кирпичная стена из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе



Общий вид шурфа в направлении разреза 1-1



Общий вид шурфа



Общий вид подошвы фундамента



Общий вид подошвы фундамента и лежней



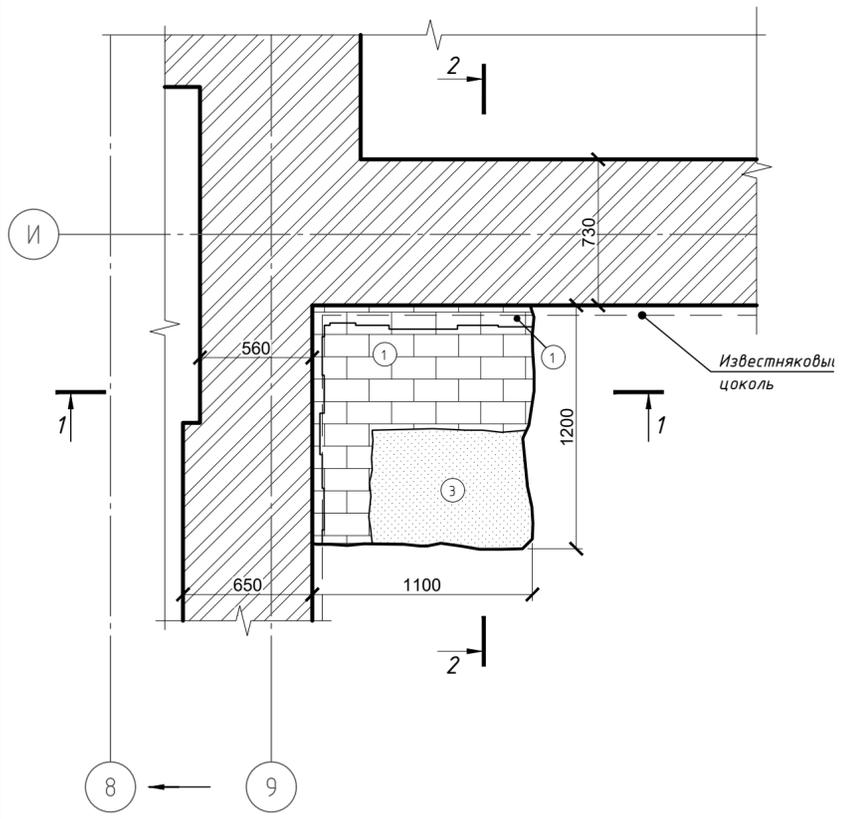
Общий вид шурфа

1. Обследование фундамента выполнено специалистами ООО "НИИПИ Спецреставрация" в январе-феврале 2018 года.
 2. Шурф выполнен на 1 этаже здания с габаритами 1,2x1,4 м, глубина шурфа 2,27 м.
 3. Верхний обрез фундамента в одном уровне.
 4. Отметка дна шурфа принята по лежням.
 5. Грунтовых вод в зоне разработки шурфа не зафиксировано.
 6. Данный лист смотреть совместно с листом Т0-15.
 7. Измерные работы выполнены с использованием след. средств измерений:
 - лазерного дальномера Leica DISTO D410, Госреестр № 60792-15;
 - нивелир с компенсатором В40, Госреестр № 45563-15;
- Погрешность измерений в проекте составляет +/- 10-20мм.

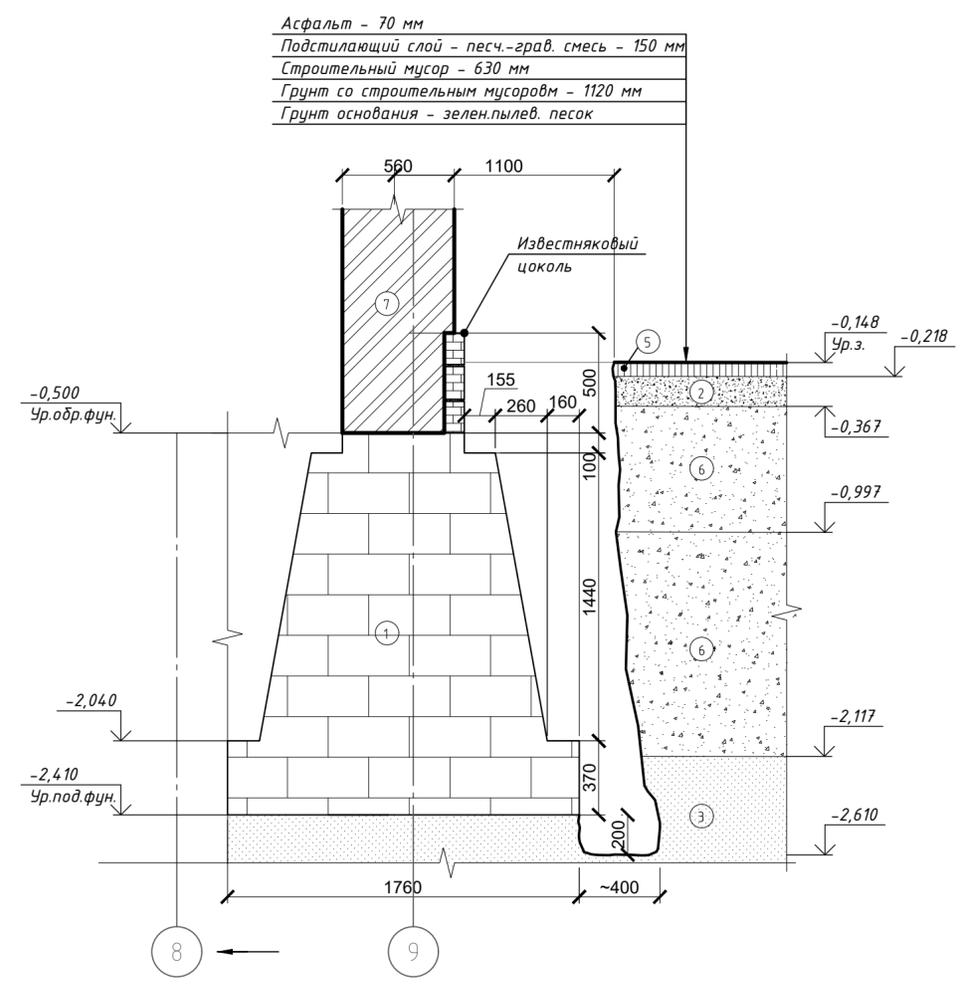
		29/11-17-ТО.ГЧ	
		г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.14 СПбГБУ "Дом молодежи "Рекард"	
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись
Разраб.	Поплавский		<i>Handwritten signature</i>
Проверил	Хейнонин		<i>Handwritten signature</i>
Н. контр.	Хейнонин		<i>Handwritten signature</i>
		Выявленный объект культурного наследия федерального значения "Дом Ш.Э. Иофа с кинематографом" Заключение по обследованию технического состояния здания	Стадия
			КНИ
			Лист
			17
		Шурф №2 М 1:25	Листов
			ООО "НИИПИ Спецреставрация"

Согласовано
 Подп. и дата
 Инв. № подл.
 Взам. инв. №

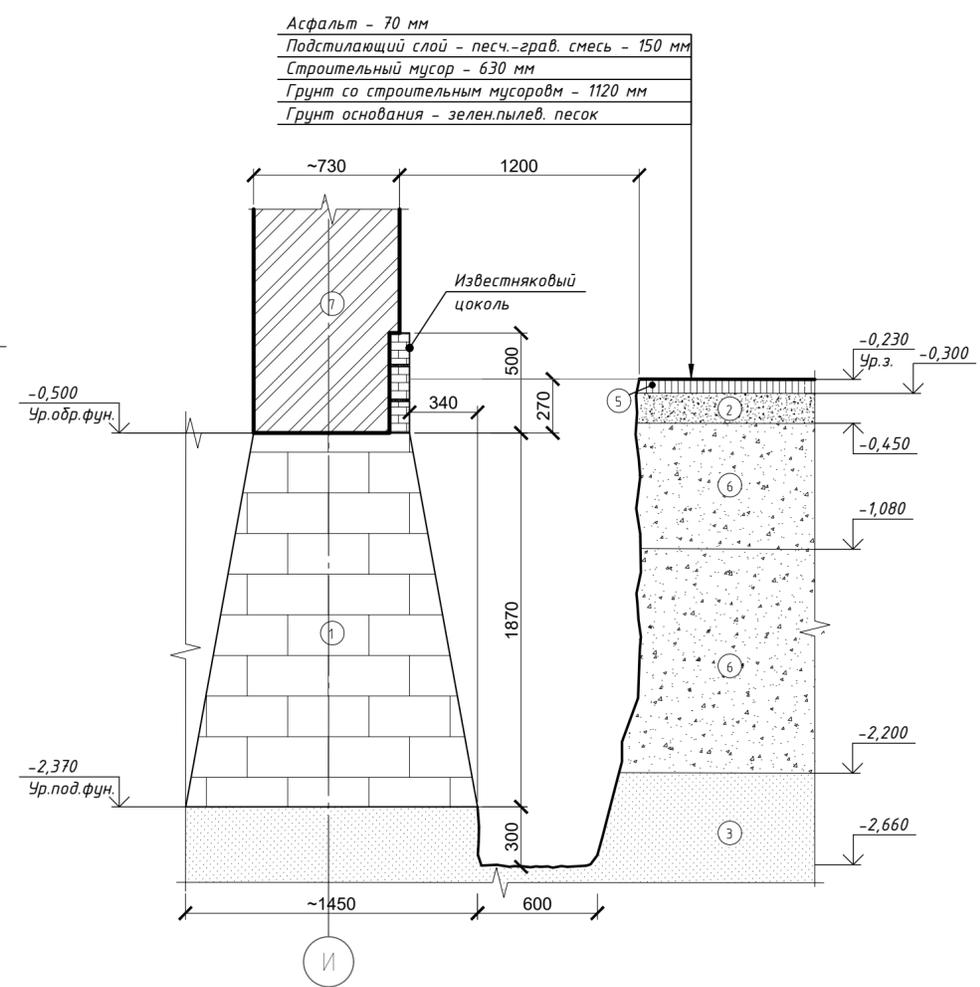
План шурфа №3



1-1



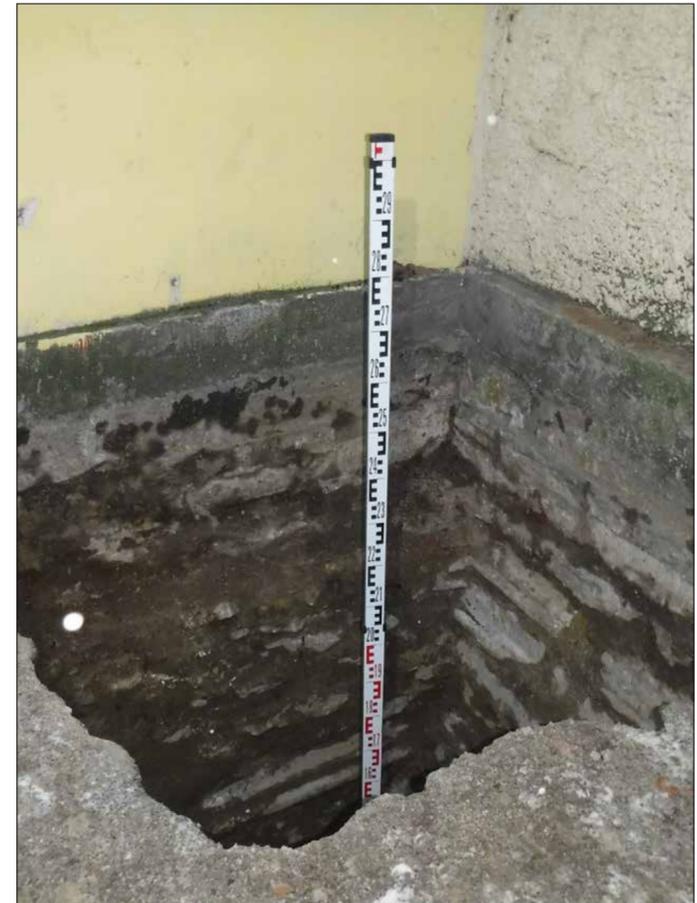
2-2



Общий вид шурфа



Общий вид шурфа в направлении разреза 1-1



Общий вид шурфа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- известняковый камень
- песчано-гравийная смесь
- серый пылеватый песок
- песок средней крупности
- асфальт
- строительный мусор
- кирпичная стена из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе

1. Обследование фундамента выполнено специалистами ООО "НИИПИ Спецреставрация" в январе-феврале 2018 года.
2. Шурф выполнен на 1 этаже здания с габаритами 1,1x1,2 м, глубина шурфа 2,11 м.
3. Грунтовых вод в зоне разработки шурфа не зафиксировано.
4. Данный лист смотреть совместно с листом Т0-15.
5. Обмерные работы выполнены с использованием след. средств измерений:
 - лазерного дальномера Leica DISTO D410, Госреестр № 60792-15;
 - нивелир с компенсатором В40, Госреестр № 45563-15.
 Погрешность измерений в проекте составляет +/- 10-20мм.

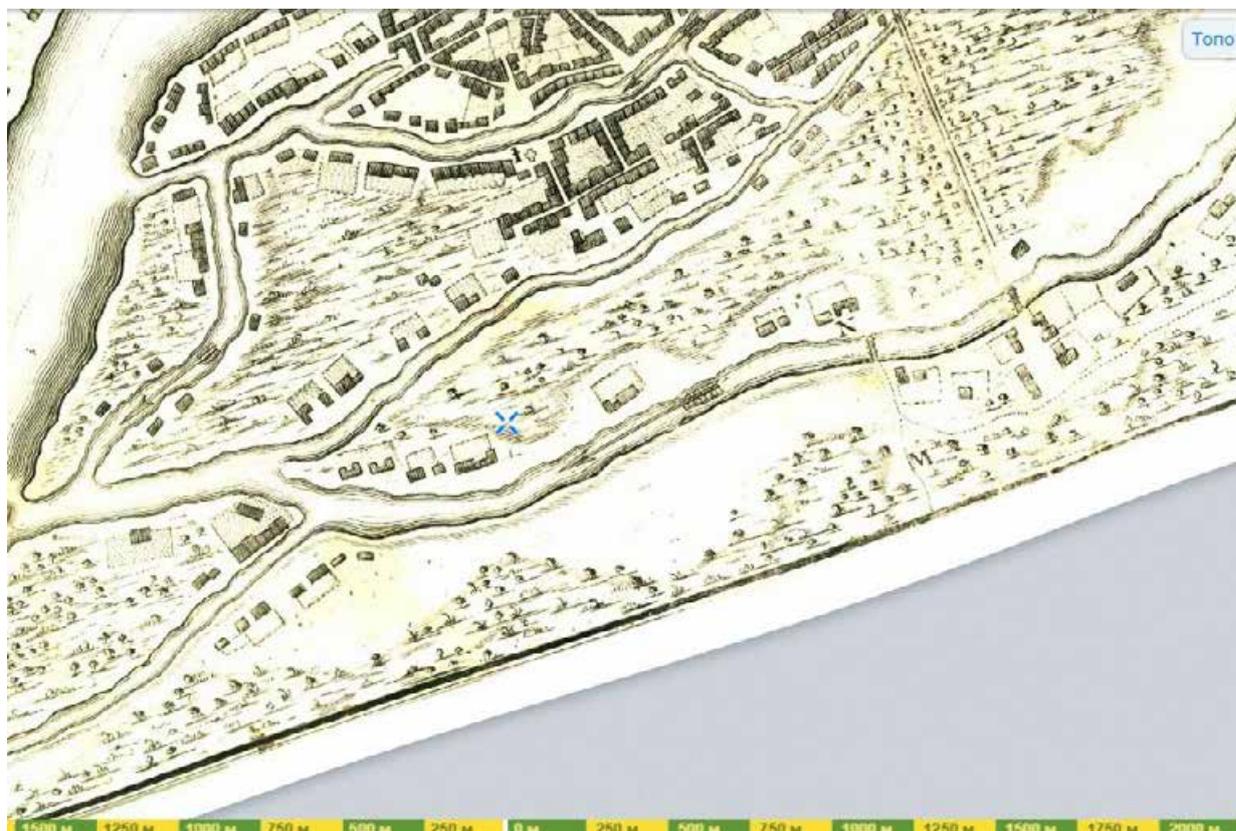
Согласовано
Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

				29/11-17-Т0.ГЧ				
				г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.14 СПбГБУ "Дом молодежи "Рекард"				
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата	Выявленный объект культурного наследия федерального значения "Дом Ш.Э. Иофа с кинематографом" Заключение по обследованию технического состояния здания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Поплавский		<i>Михайлов</i>			КНИ	18	
Проверил	Хейнонин		<i>Хейнонин</i>					
Н. контр.	Хейнонин		<i>Хейнонин</i>		Шурф №3 М 1:25	ООО "НИИПИ Спецреставрация"		

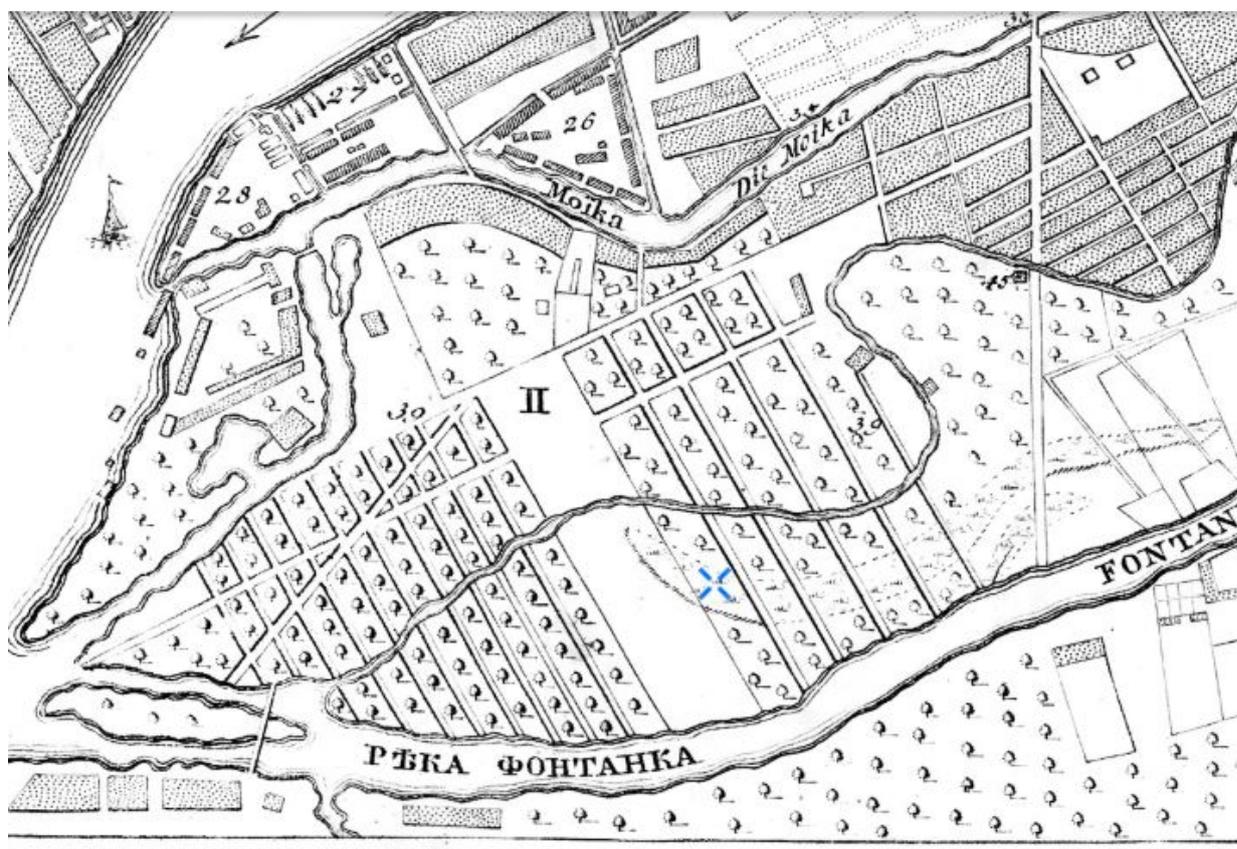
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

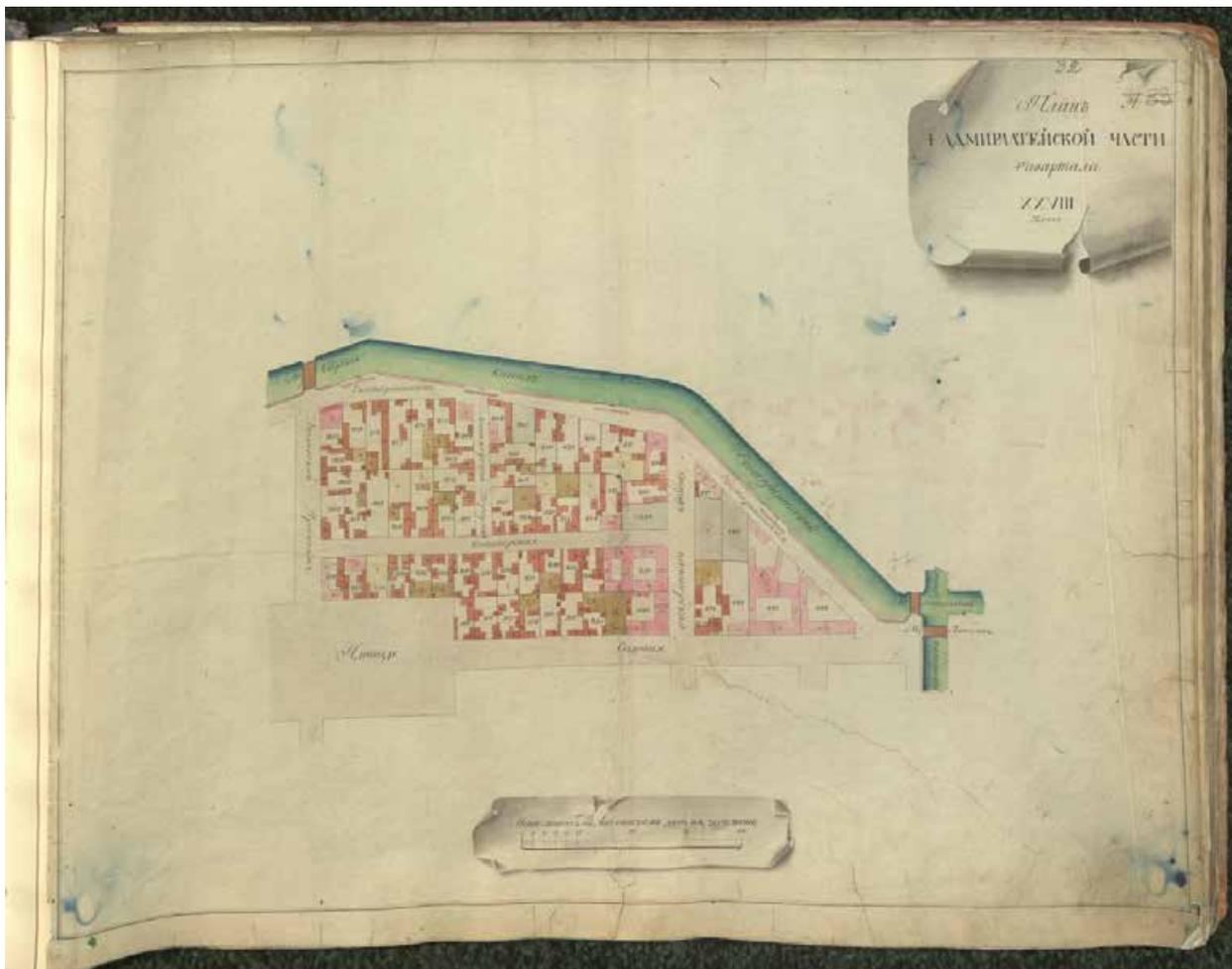
Историческая иконография



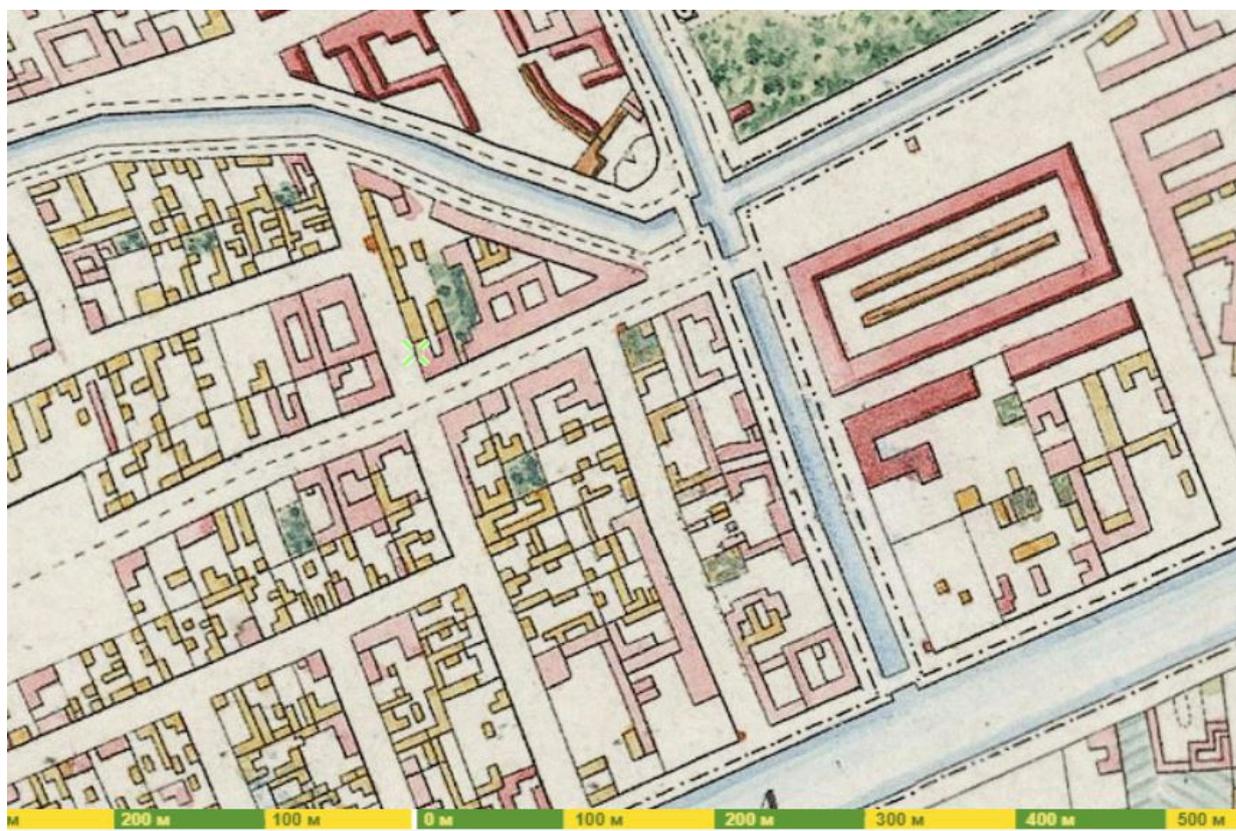
Ил. 1. План Санкт-Петербурга 1715 года. Фрагмент



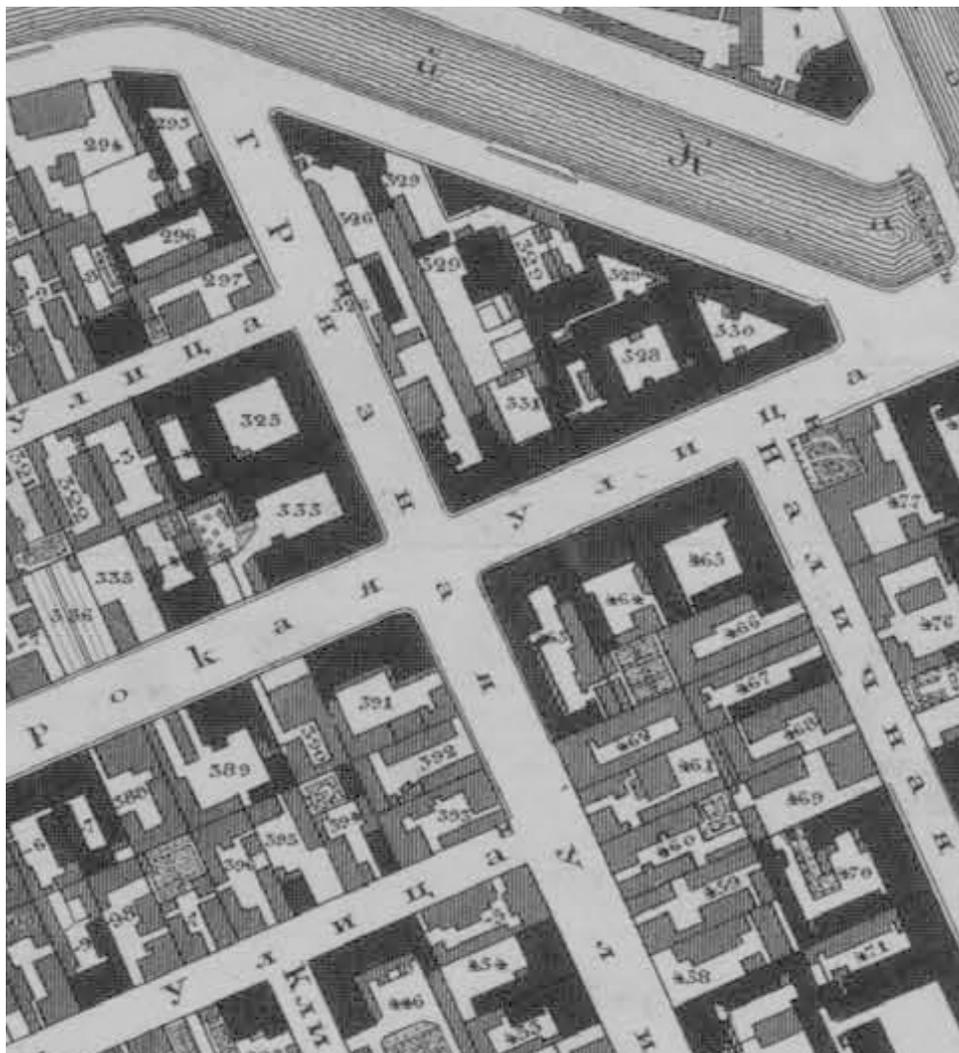
Ил. 2. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. Фрагмент



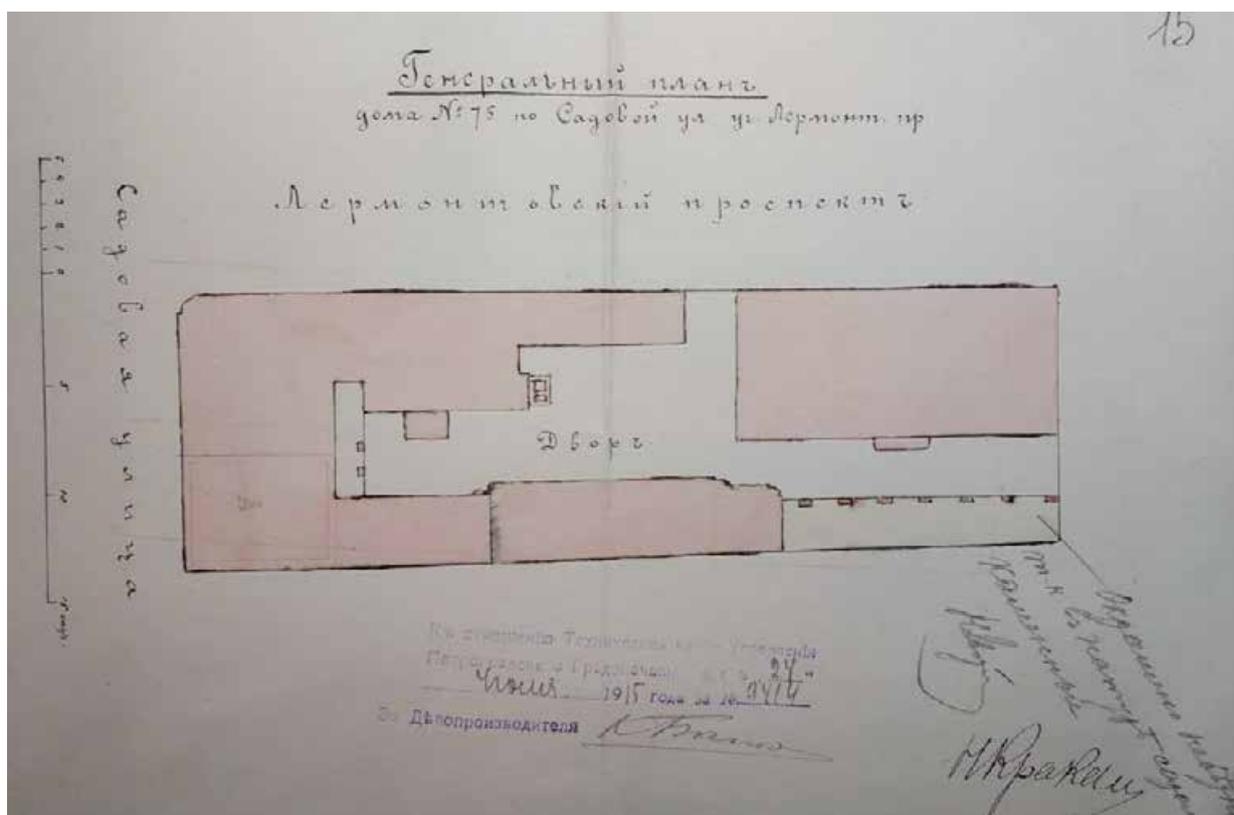
Ил. 3. Сенатский план Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, № 319, л. 32



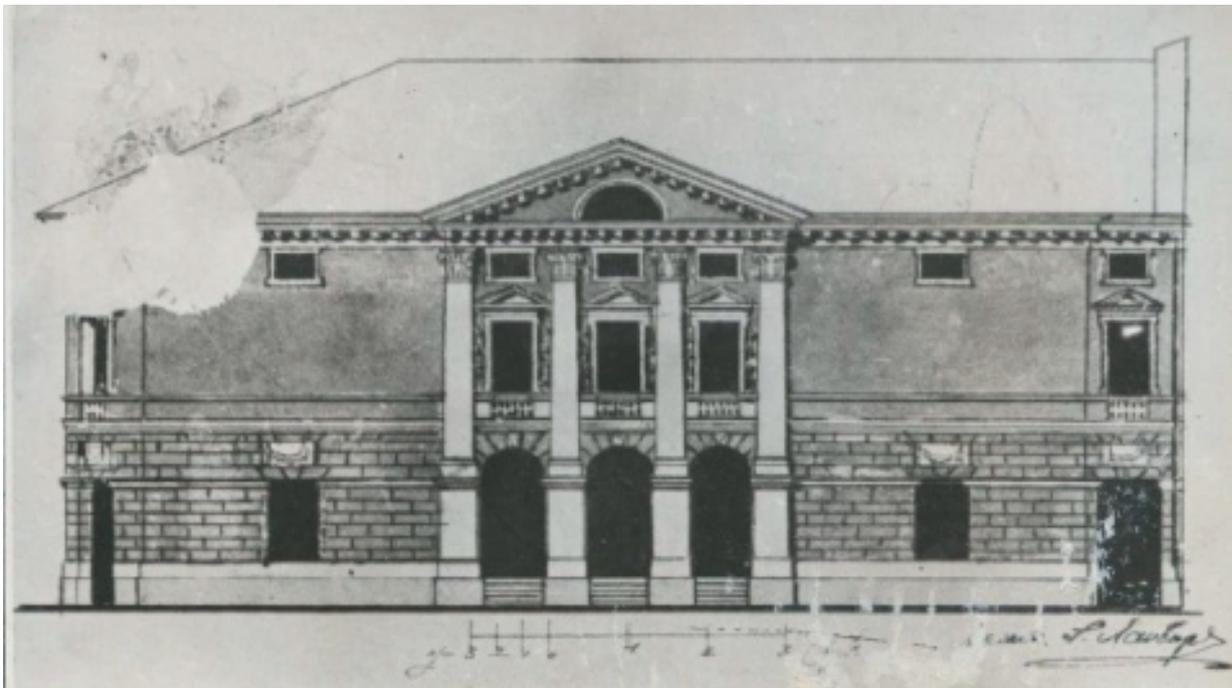
Ил. 4. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент



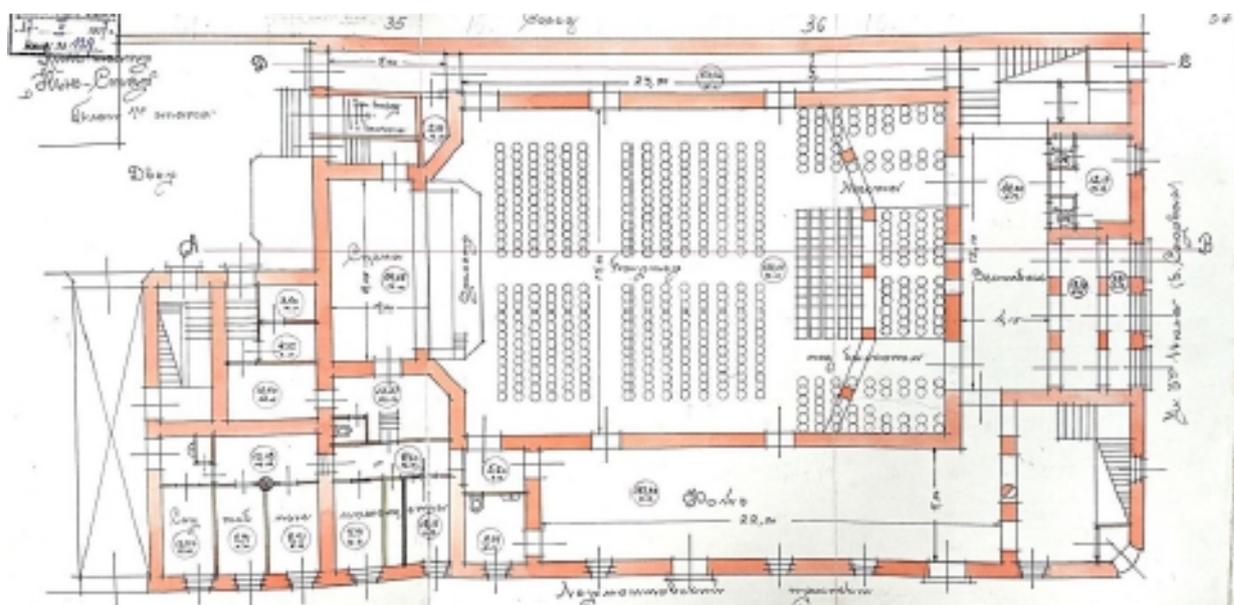
Ил. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент



Ил. 6. Генеральный план. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 15.



Ил. 7. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой. Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 гг.) // БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4.



Ил. 8. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛЮСК, 1928 г.).
Планы 1-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

**Фотофиксация территории обследования
(выкопировка из тома, шифр 669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ)**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest, телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

**Заказчик: Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного
использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом»,
по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А**



Предварительные работы.

Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ.

Шифр: 669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ

Том 2Н

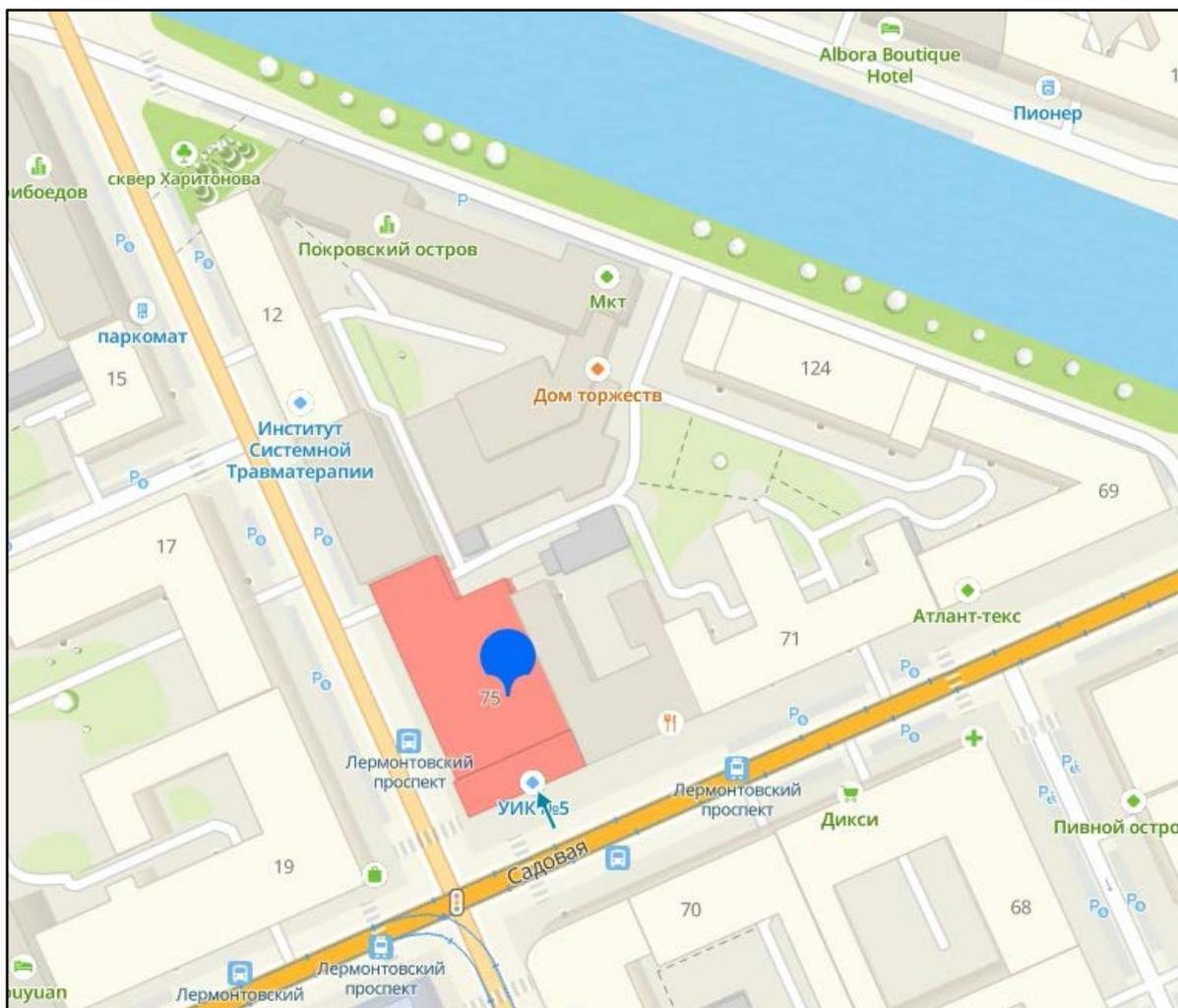
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

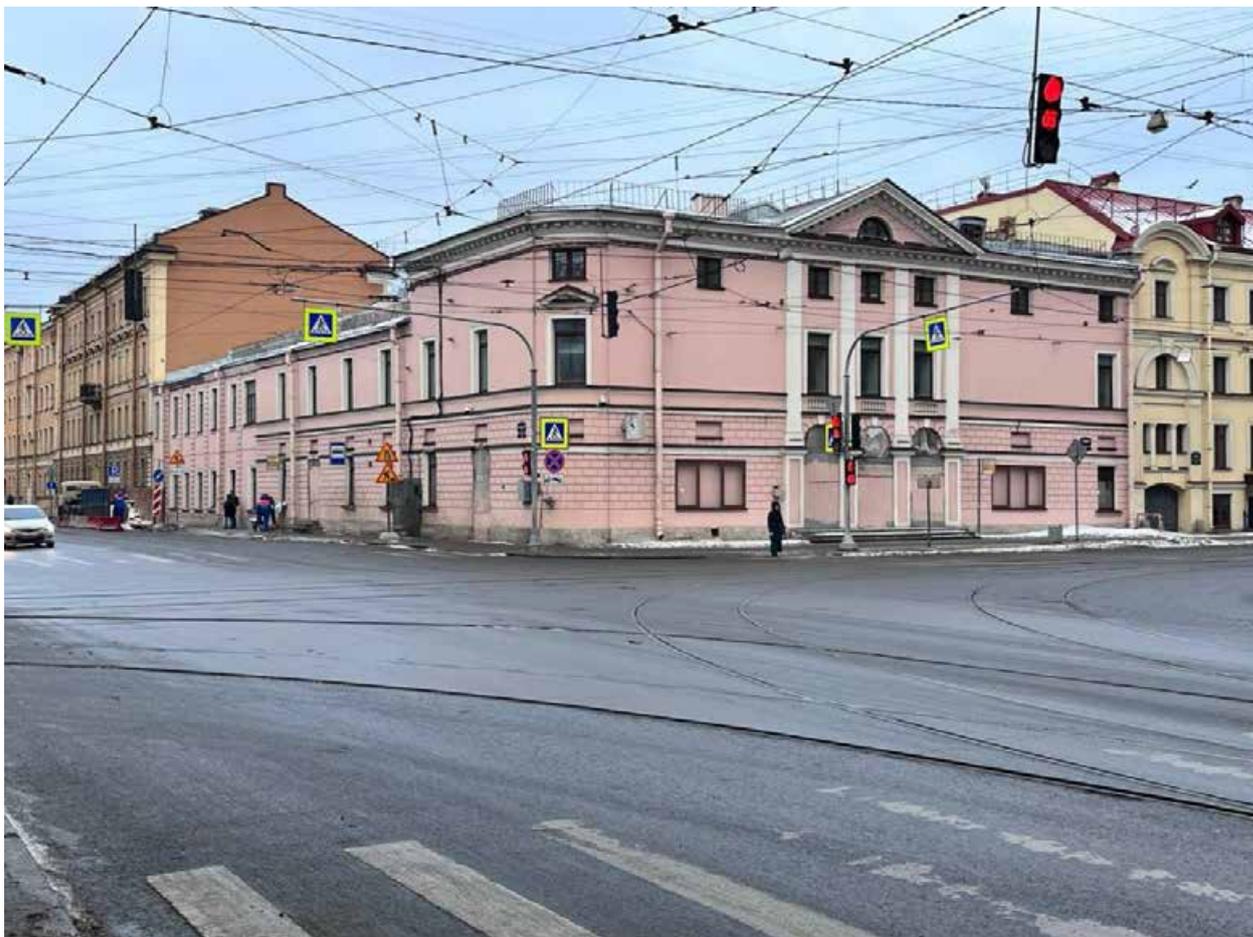
Обозначение	Наименование	Стр.
	Титульный лист	1
669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ.С	Содержание тома	2
669/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ	Фотофиксация до начала работ	3

ФОТОФИКСАЦИЯ ДО НАЧАЛА РАБОТ

Фотофиксация до начала работ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.

Фотофиксация выполнена специалистами ООО «НИиПИ Спецреставрация» в феврале-мае 2024 года.





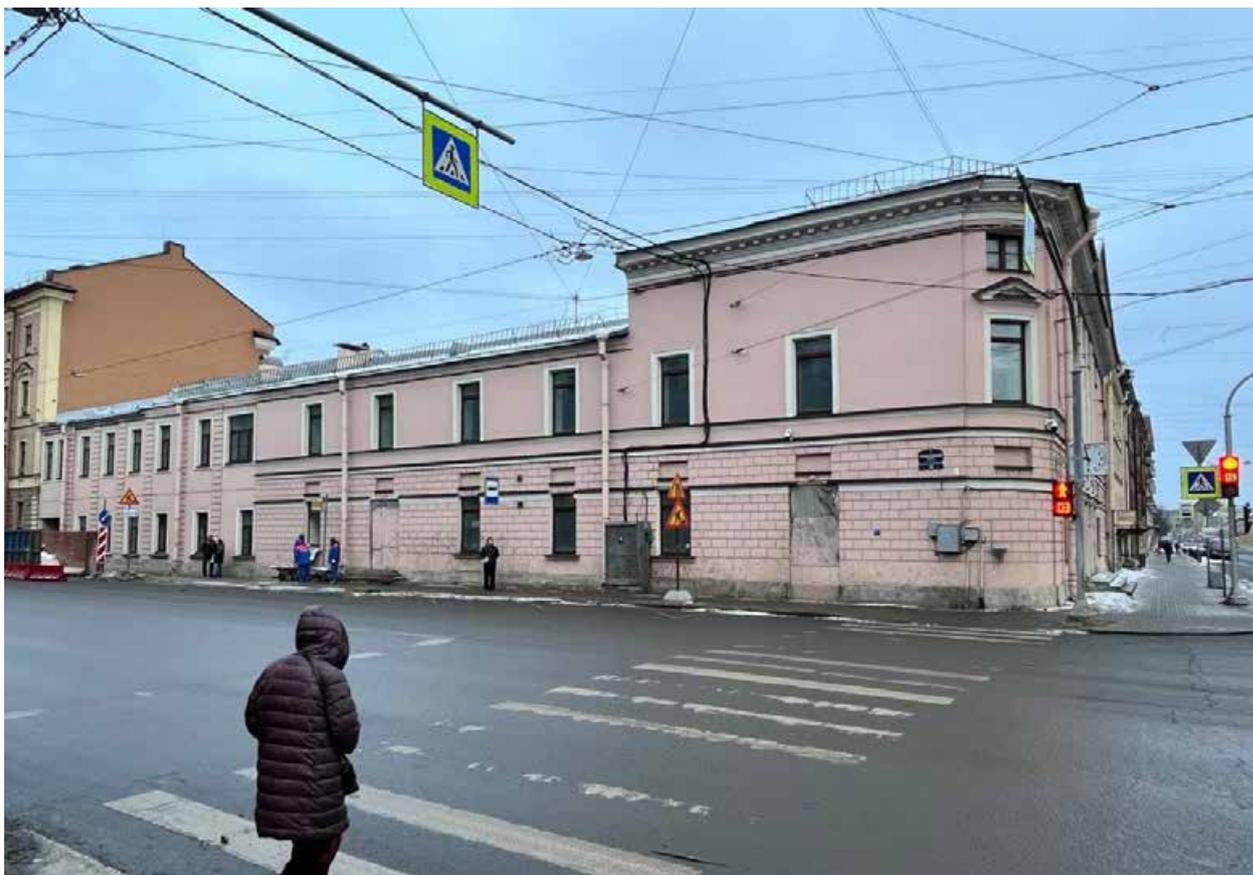
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Общий вид.





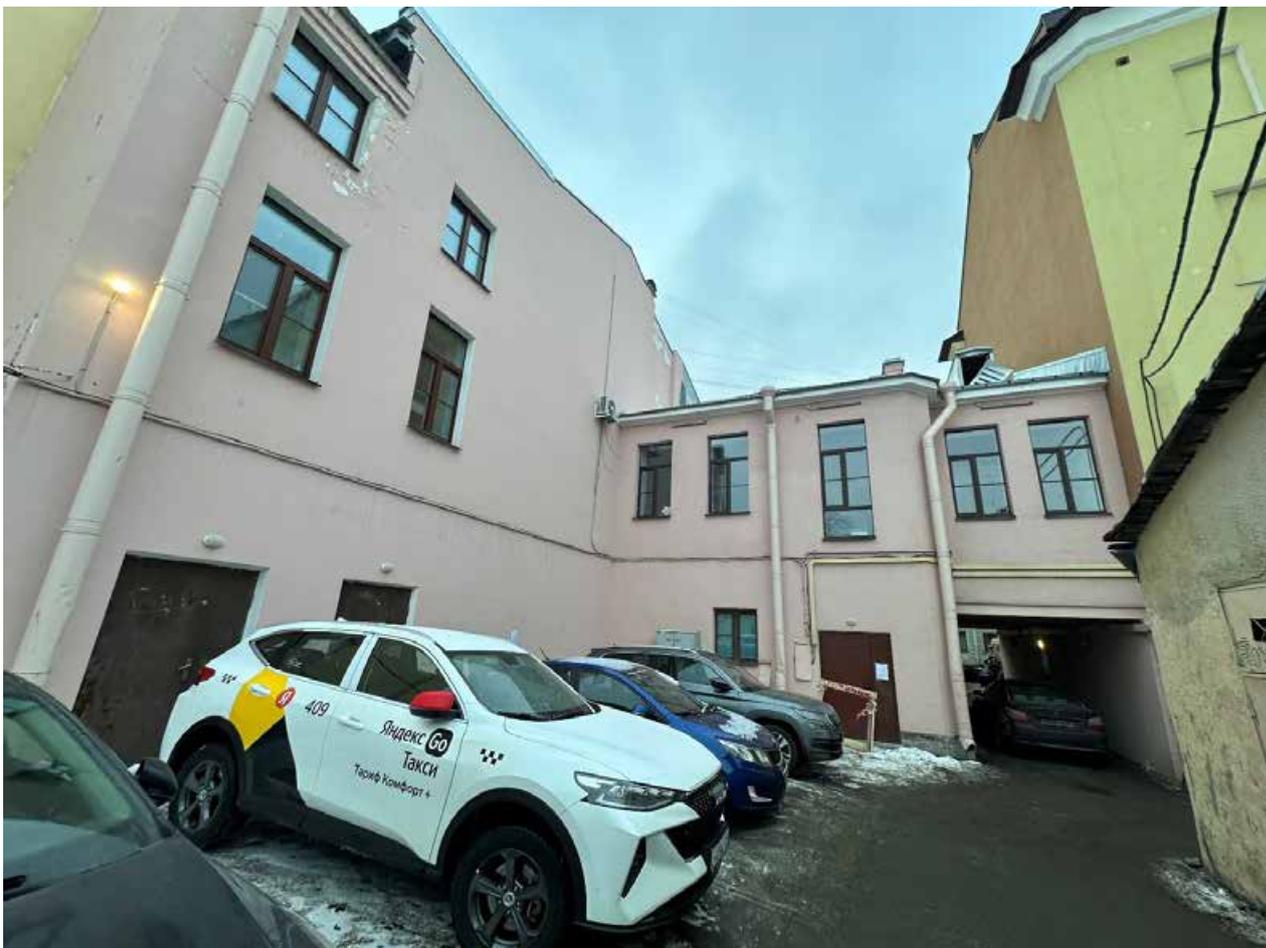
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
 Дата съемки: февраль 2024 г.
 Главный фасад по Садовой ул. Общий вид.





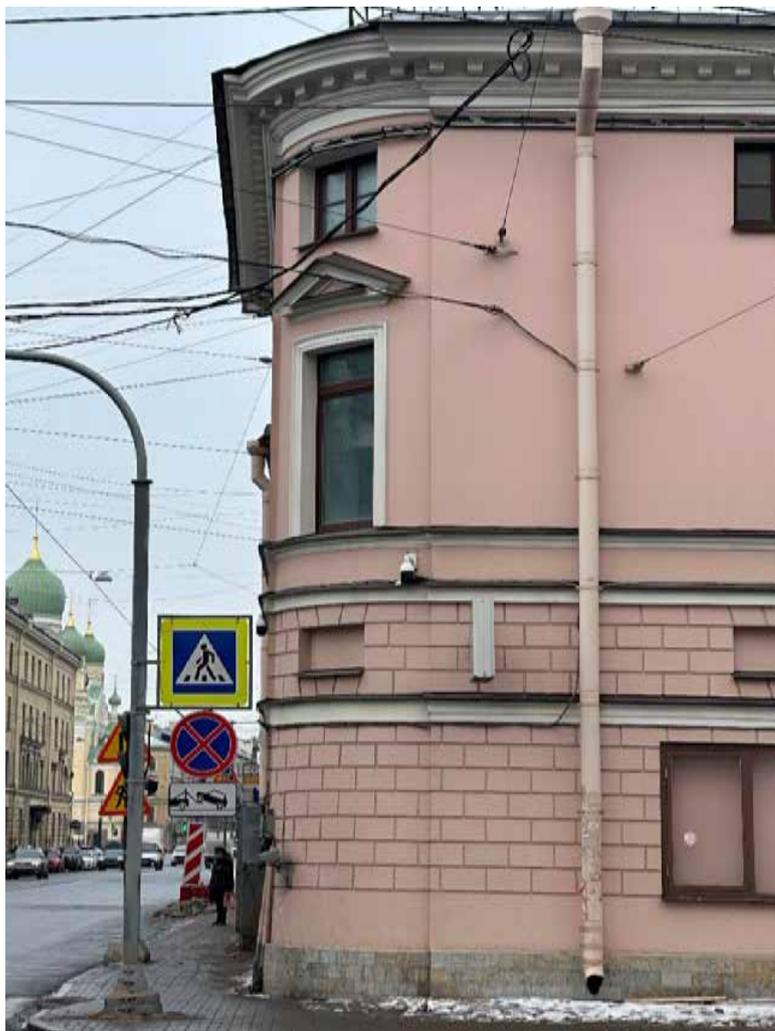
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Фасад по Лермонтовскому пр. Общий вид.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Дворовые фасады. Общий вид.





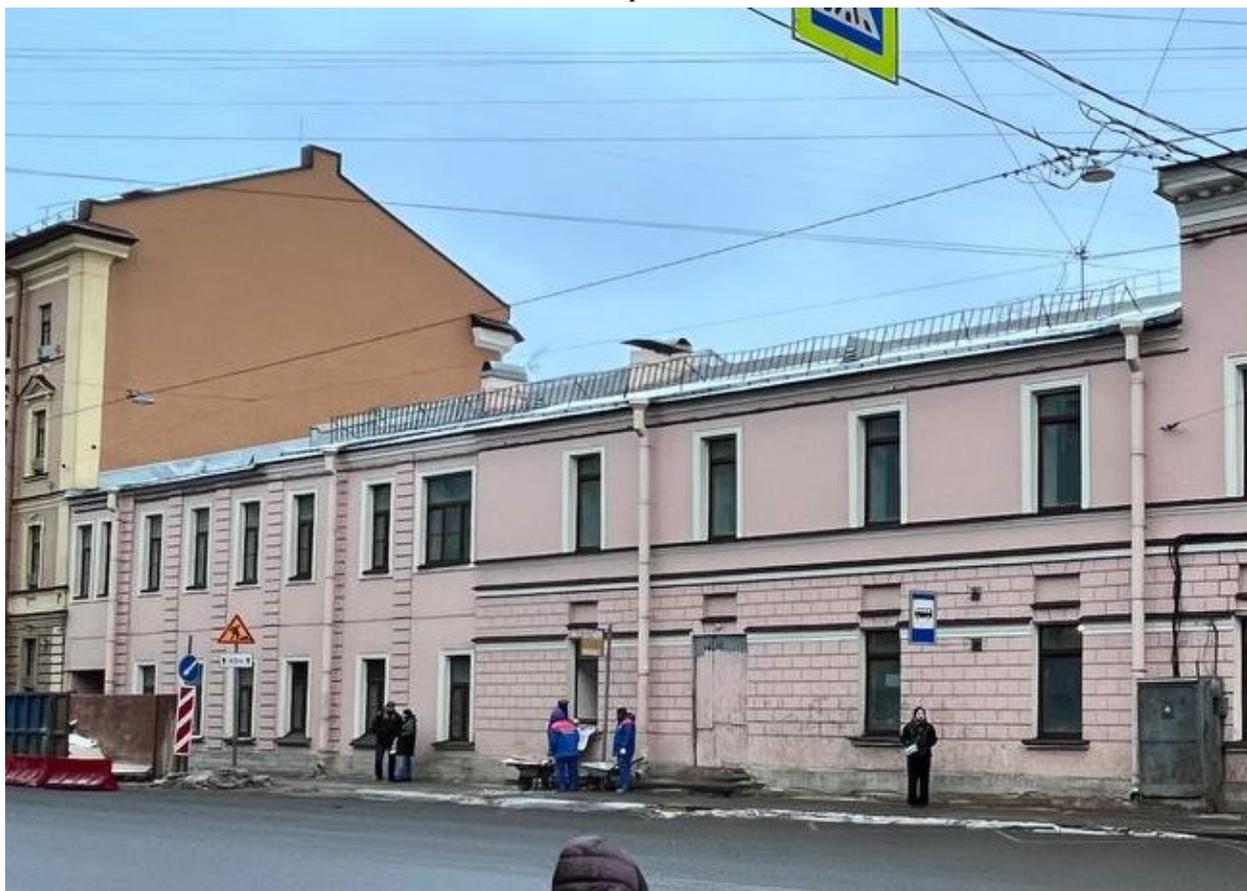
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.

Дата съемки: февраль 2024 г.

Угловой фасад. Общий вид.



Ч

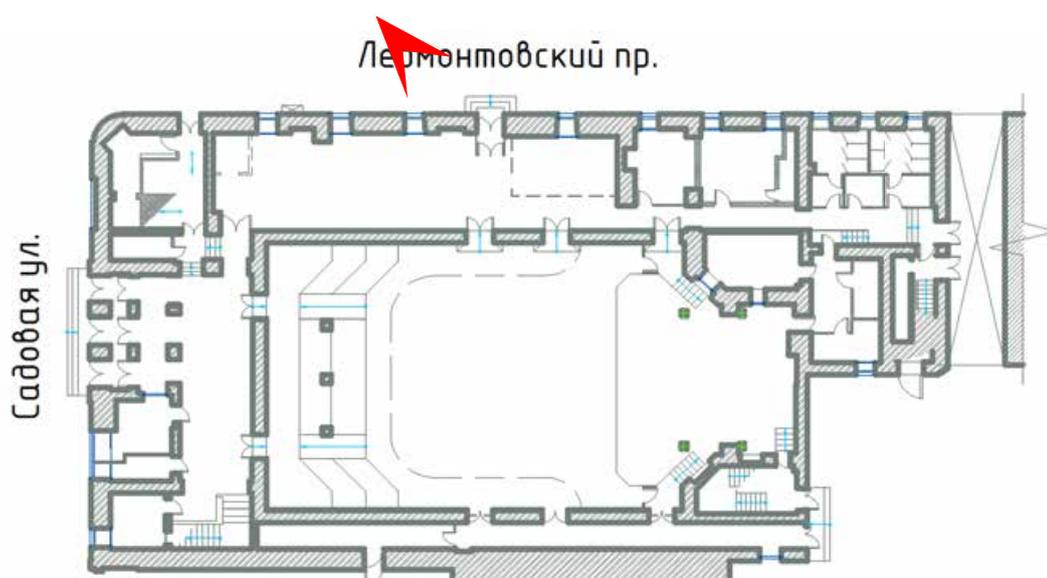


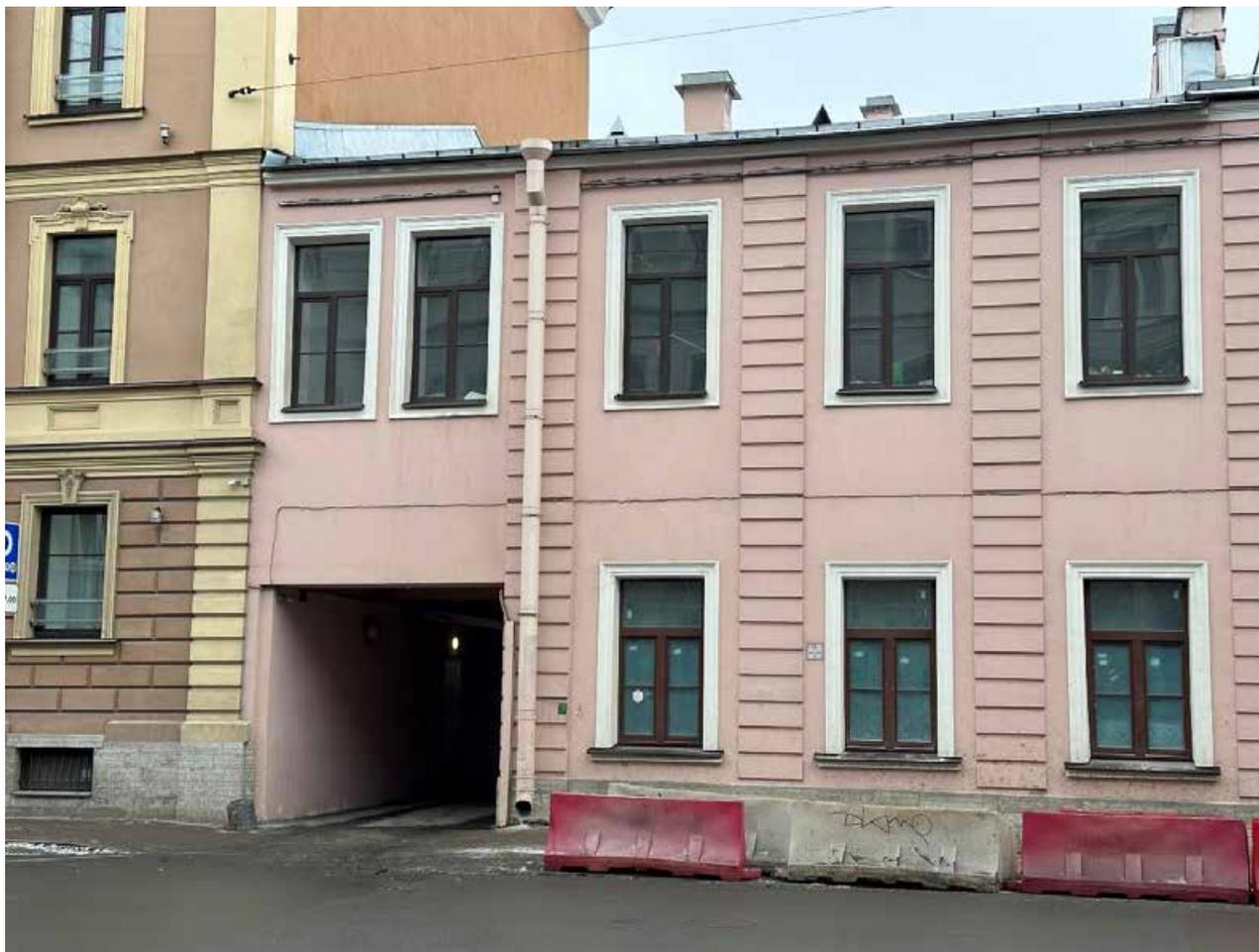
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Фасад по Лермонтовскому пр. Двухэтажная часть.





16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Фасад по Лермонтовскому пр. Крыльцо входа из гранитных плит.





17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Фасад по Лермонтовскому пр. Проездная арка во двор..





18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Проездная арка. Вид со двора.





19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: февраль 2024 г.
Дворовой фасад по Лермонтовскому пр. Общий вид.





21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А.
Дата съемки: май 2024 г.
Кровля. Общий вид.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А», подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

**Копия договора
о проведении государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 851/25-ФЗ223/ЕИ/СП

г. Санкт-Петербург

05 декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по организации и проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту: ГИКЭ) документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А» (Далее - Объект).

1.2. Комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.2.1. Организация и подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации с приложениями (далее - Документация).

1.2.2. Организация сопровождения ГИКЭ при ее рассмотрении в КГИОП (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.3. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.3.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.3.2. Письмо КГИОП и (или) штамп о согласовании Документа.

1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить законченный и надлежащим образом оформленный Акт ГИКЭ с приложениями.

1.5. Сроки выполнения работ:

1.5.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.5.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КИИОН в отношении акта ГИКО, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с одновременным предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передает Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).

4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.

4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.

4.1.4. Строго соблюдать правила безопасности и нести ответственность за их нарушение.

4.1.5. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ, в том числе обеспечить доступ к месту проведения исследований и условия для проведения данных работ.

4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки

исполнения обязательств.

5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем переговоров – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передает Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ). Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате - до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.

Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ППТ и ПМТ;

8.2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КГИОП об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

8.2.5. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях.

8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;

8.2.7. Материалы проектной документации (ПЗ, ПОС, ПОР).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ 78,
пер. Банковский, д. 3, литера Б, офис 4,
помещ. 18-Н

ИНН 7804493623 КПП 784001001

ДО "Лиговский"

Филиала «Санкт-Петербургский»

АО "АЛЬФА-БАНК

р/с 40702810832060004547

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

ОКВЭД 74.20.11 ОГРН 1127847491793

ОКПО 11158767

ОКОПФ 12300

ОКАТО 40262000000

ОКТМО 40305000000

e-mail: balanovskyr@gmail.com

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Шуныгина Светлана Евгеньевна

Генеральный директор ООО «КАНТ»



Р.С. Балановский

С.Е. Шуныгина

ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене

на организацию и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А»

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «КАНТ» Генеральный директор Балановский Роман Сергеевич, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации № 320602700000279, выданного Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея и приказа Министерства культуры РФ № 1003 от 03 июня 2025 г., удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А»,

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор ООО «КАНТ»



Р.С. Балановский

ИП С.Е. Шуньгина

М.П.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на организацию и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А»

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость, руб., НДС не облагается	Аванс, руб., НДС не облагается
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы с составлением соответствующего Акта	не более 30 календарных дней с даты передачи Заказчиком Исполнителю исходных данных (в соотв. с п. 8.2)		
2	Получение согласующего письма КГИОП и (или) штампа о согласовании раздела документации, являющегося предметом ГИКЭ	15 (пятнадцать) рабочих дней		
Всего по договору:				

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор
ООО «КАНТ»



Р.С.Балановский

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

М.П.

С.Е. Шуньгина