

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**

наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса)

лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я

**Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а¹) –
«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание
манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург,
1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений
2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), ООО «ПБК», 2025 г.**

Санкт-Петербург

«26 декабря 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с 01.12.2025 по 26.12.2025 (Приложение №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Кузница» (ООО «ПБК»), 199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 19, к. 5, литер Д, 9 этаж, пом. 9Н (часть комн. №10), ИНН 7801714874, ОГРН 1227800095907.

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

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

¹ Адрес указан в соответствии с Государственным списком недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения, утв. Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 №141-47.

- 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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в

границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

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

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

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а) – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), разработанной ООО «ПБК», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а) – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), разработанная ООО «ПБК», 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 09/09-2025-ИРД.ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 09/09-2025-КНИ).

Раздел 3. Проектная документация:

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 09/09-2025-ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 09/09-2025-АР);
- Том 3.3. Система кондиционирования (шифр: 09/09-2025-ОВ).

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

1) Проектная документация – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Кузница», 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2023 №1023-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2022 №76-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.11.2018 №07-19-494/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2024 №305-об/24 «О внесении изменений в распоряжение от 08.11.2018 №07-19-494/18» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия КГИОП от 24.12.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия Задания КГИОП 16.09.2025 №01-21-2358/25-0-1 (согласовано по доверенности 17.09.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

8) Копия Доверенности от 15.01.2025 №Л-3399/25 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность).

9) Копия Выписки из ЕГРН от 23.10.2025 №КУВИ-001/2025-196449809 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10) Копия Технического паспорта на здание Торгово-выставочного комплекса, инв. №4а, квартал №16, 03.05.2007 (Приложение №4. Документы технического учета).

11) Поэтажные планы ПИБ (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования планировка проектируемых помещений не соответствует планировке, показанной на планах

в выписке из ЕГРН, выполнен демонтаж перегородок и устройство новых, чистовая отделка. Оконные проемы в границах проектирования частично заложены, оконные заполнения металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия со стороны лицевого фасада. На дворовом фасаде смонтирована металлическая рама для размещения элементов системы кондиционирования. Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Однако экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия (за исключением окон со стороны дворового фасада) и учтены при проектировании.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, предоставленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений, фотофиксация фасадов, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующими разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Помещение №2-Н по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литер А, находится в частной собственности. Часть помещения 2-Н находится в пользовании ООО «Лента» на праве аренды (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литера А, согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 №141-47, является объектом культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта культурного наследия в соответствии Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 №141-47 – Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП от 19.12.2023 №1023-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Границы и режим использования объекта культурного наследия регионального значения утверждены Распоряжением от 04.02.2022 №76-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 08.11.2018 №07-19-494/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, в которое внесены изменения Распоряжением от 25.07.2024 №305-об/24 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия КГИОП от 24.12.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

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

1730 г. – формирование Измайловского полка в Москве. Затем пол был переведен в Петербург.

12 декабря 1739 г. – Указ Анны Иоанновны о создании полковых слобод. Полку была выделена территория от реки Фонтанки до Обводного канала и от нынешнего Лермонтовского проспекта до нынешнего Московского проспекта. На участке складывается планировка с центральной полковой улицей (будущий Измайловский проспект) и отходящими от нее боковыми улицами (Измайловские роты, ныне – Красноармейские улицы).

1741 г. – завершение строительства Измайловской

1754 г. – высочайше утвержден проект деревянной церкви для полка, она была построена за два года. Деревянный храм просуществовал до 1828 г., позже на его месте по проекту В. И. Стасова построили собор Пресвятой Троицы.⁴

Конец XVIII в. – полковая территория входит в городскую черту. Вместо деревянных слобод начинается строительство каменных казарм для всех гвардейских полков. Генеральный план разработан архитектором Ф. И. Волковым.

1799 г. – по проекту архитектора Ф.И. Волкова разработан проект строительства каменных казарм для лейб-гвардии Измайловского полка.

1808 г. – завершение строительства комплекса каменных казарм при императоре Александре I.⁵

Участок, на котором расположено здание манежа, начал застраиваться с начала XVIII в. Первые постройки появились на участке со стороны набережной реки Фонтанки, территория участка по 1-й Роте (ныне 1-я Красноармейская улица) в это время была занята садом (Приложение №5 – Илл. 1-2). В конце XVIII в. рассматриваемый участок принадлежал полковнику М.А. Гарновскому.

1790 г. – по проекту архитектора И.Е. Старова началось строительство дома полковника Гарновского, выходящего лицевым фасадом на набережную реки Фонтанки и торцом на Измайловский проспект, но по причине нехватки средств строительство не было завершено, а после ареста Гарновского здание было выставлено на торги.⁶

1797 г. – участок со строящимся домом присоединяется к слободе Измайловского полка.⁷

1798 г. – достроенный дом выкупается в казну для размещения в нем части переформированного Лейб-Гусарского полка. В здании размещается два эскадрона лейб-батальона полка, полковые госпиталь, цейхгауз и караул.⁸ Часть участка, выходящая на 1-ую Роту в это время остается незастроенной, за исключением нескольких небольших строений на углу 1-й Роты и Измайловского проспекта (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 3). Лейб-гусарский полк располагался в бывшем доме Гарновского до 1800 г.

1800-1807 гг. – в здании располагалась Конная Гвардия (лейб-гвардии Конный полк).⁹

1805-1806 гг. – к бывшему дому Гарновского по проекту архитектора Л. Руска был пристроен трехэтажный казарменный корпус по Измайловскому проспекту, при этом главный фасад объединенного здания был переориентирован на Измайловский проспект. В здании была произведена перепланировка для использования под казармы. К казарменному корпусу пристраивается дополнительный одноэтажный конюшенный корпус, частично выходящий на 1-ю Роту.¹⁰

1807 г. – перевод лейб-гвардии Конного полка к Исаакиевской площади, бывший дом Гарновского был передан лейб-гвардии Измайловскому и Егерскому полкам. В корпусах по

⁴ Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: Строевые части гвардии и армии. СПб.: Альфарет, 2009. С. 73-75.

⁵ Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: Строевые части гвардии и армии. СПб.: Альфарет, 2009. С. 75-76.

⁶ Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб., 1994. С. 78.

⁷ Столетие Военного министерства. СПб., 1902. Т. VII. Ч. 1. С. 449.

⁸ История лейб-гвардии Гусарского полка. СПБ., 1859. С. 172.

⁹ История лейб-гвардии Конного полка. СПБ., 1848. С. 172.

¹⁰ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 192.

набережной реки Фонтанки и по Измайловскому проспекту разместились офицеры обоих полков. Там же находились полковые канцелярии и присутственные места командования полков. В конюшнях размещались офицерские лошади.¹¹

1809-1812 гг. – предположительно по проекту архитектора Л. Руска по красной линии застройки 1-й Роты строятся каменные здания манежа и конюшен (казарм) для лейб-гвардии Конно-пионерного эскадрона (позднее — дивизиона).¹² На генеральном плане казарм лейб-гвардии Измайловского полка 1811 г. здание представляет собой каре в виде трапеции с пристроенным к казарменным корпусам по Измайловскому проспекту одноэтажным конюшенным корпусом, выходящим фасадом на 1-ую Роту, встроенным торцом в середину конюшенного корпуса, зданием манежа, отходящим под углом от объема конюшен (казарм). Замкнуто каре по восточной границе строениями мастерских и складов (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл 5).

На генеральном плане казарм лейб-гвардии Измайловского полка 1818 г. весь комплекс зданий именуется Гарновским домом (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 6-7). В документах того времени комплекс так же именуется домом Гарновского или Гарновским домом.¹³

1816 г. – в доме Гарновского, помимо офицерских квартир лейб-гвардии Измайловского и Егерского полков (которые располагались в корпусах по набережной реки Фонтанки и вдоль Измайловского проспекта), размещается лейб-гвардии Конно-Пионерный отряд (позднее — дивизиона). Отряд занимал часть корпуса по Измайловскому проспекту (офицерские квартиры). Остальная часть отряда располагалась в одноэтажной казарме, образующей угол Измайловского проспекта и 1-ой Роты. К торцу здания манежа со стороны двора примыкала двухэтажная пристройка с казарменными помещениями, лазаретом и канцелярией. К торцу здания казарм с восточной стороны примыкало здание конюшен (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 8).¹⁴

Нач. 20-х гг. XIX в. – пожар в комплексе дома Гарновского, при котором пострадали помещения выходящие на 1-ую Роту.¹⁵

1862 г. – лейб-гвардии Конно-Пионерный дивизион был упразднен, и несколько позднее манеж перешел в ведение Измайловского полка.

1872-1873 гг. – здание конюшен (казарм) на 1-ой Роте надстроили вторым этажом для размещения нижних чинов батарей лейб-гвардии 2-й артиллерийской бригады. Окна второго этажа, как и первого, получили также прямоугольную форму. Фасад манежа и казармы акцентировали рустованные лопатки.¹⁶

В журнале «Зодчий» за 1875 г. была опубликована заметка о данной перестройке: «По первой роте Измайловского полка, близ церкви св. Троицы, перестроена казарма с манежем измайловского полка. Прежний фасад, простой, но изящный, в римско-дорическом вкусе, исчез; новый фасад поражает громадного размера рустами и тою прелестью наивности в

¹¹ Айзенштадт В., Айзенштадт М. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. СПб., 2007. С. 29.

¹² Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 197.

¹³ РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 32. Д. 535.

¹⁴ РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 32. Д. 542, 557.

¹⁵ РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 32. Д. 2455, 2456.

¹⁶ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 197.

знании архитектурных форм, которая была бы под стать незатейливому вкусу современников свайных построек».¹⁷

1889-1890 гг. – перестройка всего комплекса дома Гарновского по проекту военного инженера Г.М. Житкова. Проводится надстройка основных корпусов до четырех этажей со сменой капитальных конструкций. Было запланировано и осуществлено изменение отделки фасадов.¹⁸

1907 г. – на месте угловой казармы, между 1-ой Ротой и Измайловским проспектом, входившей в комплекс бывшего Гарновского дома, строится новое трехэтажное казарменное здание для размещения лейб-гвардии 2-й артиллерийской бригады, не имеющее соединения с основными корпусами исторического дома Гарновского (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 13, 23).^{19 20}

10 апреля 1917 г. – в здании манежа Измайловского полка выступал на митинге В. И. Ленин.²¹

После революции 1917 г. Измайловский полк был расформирован, комплекс зданий бывшего Гарновского дома был частично разделен на квартиры, затем в них размещаются различные учреждения.

1930-е гг. – в здании бывшего манежа Измайловского полка размещался кинотеатр «Спартак» (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл.19).

1949-1950 гг. – к фасаду манежа пристроили портик из восьми сдвоенных колонн дорического ордера. Прямоугольные окна первого этажа казармы выступали из плоскости арочных ниш, а входы выделялись двумя колоннами (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл.20).²²

1950-1970-е гг. – в здании манежа и казарм по 1-й Красноармейской улице размещались Милицейские казармы. С правой стороны здания были металлические ворота для въезда во двор и КПП. В казармах жили милицейские рядовые и сержанты, попавшие в милицию по призыву (на два года, как в обычную армию) и несшие службу на улицах города в качестве постовых, регулировщиков.²³

1983 г. – дворовую часть манежа и восточную часть корпуса казармы разобрали в связи со строительством нового здания БГТУ «Военно-механического института» (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 26-27).²⁴

2006 г. – в бывших зданиях манежа и казарм лейб-гвардии Измайловского полка открылся административно-развлекательный комплекс «Измайловский гостиный двор».

Главный архитектор проекта реконструкции гостиного двора Юрий Люблинский.²⁵

¹⁷ «Зодчий», 1875, Вып. 10, С. 117.

¹⁸ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 193.

¹⁹ РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 864.

²⁰ В настоящее время – объект культурного наследия регионального значения «Казарма 2-й артиллерийской бригады» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 2а, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Измайловского полка».

²¹ Шариков К., Шидловский Г. Ленин в Петербурге. Лениздат, 1940 г.

²² Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 197.

²³ По материалам – Веремеев Ю. "Лейб-гвардии Измайловский полк".

²⁴ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. Дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012. С. 197.

²⁵ По материалам – Веремеев Ю. "Лейб-гвардии Измайловский полк".

Помещения в границах проектирования расположены в западной части здания. Фасады данной части здания в результате перестроек претерпели небольшие изменения. Появился руст в уровне первого этажа и устроена дверь на закругленной части на месте окна после 1971 г. (Приложение №5. Иконографические материалы – Илл. 31).

Дворовые фасады в гладкой штукатурке, часть оконных проемов заложена в ниши. Внутренняя планировка помещений полностью изменена.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане здание со скругленным углом, выходящим на пересечение 1-ой Красноармейской улицы и Измайловского проспекта. Крыша здания скатная,крыта металлом. Исторические наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Оконные проемы – прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. Часть проемов со стороны дворового фасада заложены в ниши. Фасады решены в классическом стиле, оформлены архитектурным декором. Цоколь – известняковый. Характер штукатурки – гладка и рустованная. Оконные заполнения проемов со стороны лицевого фасада – из ПВХ профиля, не соответствуют предмету охраны.

Проектом предусмотрены решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в части помещений 2-Н, расположенных на первом этаже. В помещениях в границах проектирования выполнены работы по перепланировке и отделке, планировка помещений не соответствуют планам из выписки из ЕГРН. Помещения в границах проектирования используются под магазин «Лента», оборудованы всеми необходимыми инженерными системами. Часть оконных проемов со стороны дворового фасада в границах проектирования заложена в ниши. Со стороны лицевого фасада окна помещений – из ПВХ профилей, не соответствуют предмету охраны. Двери со стороны дворового фасада металлические, поздние. Со стороны лицевого фасада в границах проектируемых помещений расположен дверной проем с деревянным заполнением – предмет охраны. Отделка помещений современная, находится в удовлетворительном состоянии. На дворовом фасаде размещены наружные блоки кондиционеров, эксплуатируемые помещениями второго этажа. На дворовом фасаде размещены металлическая рама для размещения элементов системы кондиционирования, эксплуатируемого магазином «Лента» в границах проектируемых помещений. На дворовых фасадах имеются трещины.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литер A для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025) разработана ООО «ПБК» (лицензия МК РФ от 26.09.2022 №МКРФ 22636) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 16.09.2025 №01-21-2358/25-0-1 (согласовано по доверенности 17.09.2025) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», в части помещения 2-Н, в границах аренды ООО «Лента».

Результаты предварительных работ представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно разрешительной документации и фотофиксация до начала работ представлены в ***Томе 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 09/09-2025-ИРД.ФФ)***. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования – Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 09/09-2025-КНИ)*. В составе тома представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований – историческая справка и альбом иконографии, обмерные чертежи, результаты инженерно-технических исследований, результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

По результатам инженерно-технических исследований установлено следующее:

Согласно архивным данным, **фундаменты** ленточные, сложены из рваного бутового камня. В процессе обследования дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента в границах обследования не выявлено. Техническое состояние фундаментов оценено как **работоспособное**.

Цоколь выполнен из известнякового камня. Выявлены отдельные трещины, мелкие сколы камня цоколя. По периметру стен здания выполнено асфальтовое покрытие. Состояние – покрытия удовлетворительное.

Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. На наружной поверхности ограждающих несущих стен выявлены разнонаправленные волосяные трещины, локальные участки утрат штукатурного слоя, атмосферные загрязнения.

Со стороны дворового фасада в осях 5-7 установлена металлическая рама под наружные блоки кондиционеров и сопутствующее оборудование. Рама установлена консольно в уровне второго этажа. Конструкции рамы выполнены из профильной трубы. Ограждение выполнено из уголков. В местах опирания рамы в области перемычек заложенных проемов первого этажа зафиксированы наклонные трещины шириной раскрытия до 5 мм. По результатам обследования сделан вывод что появление трещин обусловлено некачественным креплением рамы на данном участке стены.

Перемычки дверных и оконных проемов кирпичные, металлические.

Перегородки выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу. На момент обследования установлено, что в помещениях выполнена перепланировка.

Внутренняя отделка стен выполнена штукатуркой с последующей окраской. Отделка перегородок: окраска, керамическая плитка в торговом зале, защитный алюминиевый лист. Общее состояние внутренней отделки **удовлетворительное**, выявлены незначительные следы износа отделочных слоев. По результатам визуального обследования сделан вывод что состояние кирпичных стен, перегородок и перемычек над проемами в основном **работоспособное**.

Состояние стены и перемычек над проемами дворового фасада в зоне образования трещин можно охарактеризовать как **ограниченно-рабочеспособное**.

Перекрытие над 1-м этажом плоское железобетонное по главным и второстепенным металлическим балкам. По оси Б расположена опорная балка из двутавра, опертая на промежуточные стальные колонны из двутавра. Второстепенные балки выполнены также из двутавра. Поверх металлических балок устроена монолитная ж/б плита с последующими конструкциями пола второго этажа. Металлические балки перекрытия окрашены. По визуальному осмотру характерных дефектов и прогибов не зафиксировано. Состояние перекрытий охарактеризовано как **рабочеспособное**.

Отделка полов – керамогранит, общее состояние **удовлетворительное**.

Потолки в помещении подвесные типа «Армстронг». Общее состояние **удовлетворительное**.

Со стороны дворового фасада в зоне разгрузки товаров выполнено железобетонное крыльцо, отделка крыльца отсутствует. По результатам визуального обследования, состояние крыльца – **рабочеспособное**, характерных дефектов и повреждений не зафиксировано.

Оконные проемы прямоугольные. На главном фасаде заполнения металлопластиковые с 6-ти частной расстекловкой. Дворовые окна металлопластиковые, с 6 и 8-ми частной расстекловкой. На отдельных окнах повреждены оконные отливы. Часть оконных проемов заложена в 1 кирпич и оштукатурена с последующей окраской. Общее состояние **удовлетворительное**. Оконные заполнения лицевого фасада не соответствуют в части материалов действующему предмету охраны. При этом расстекловка оконных заполнений в данной части здания согласно материалам иконографии соответствует исторической (вторая половина 20 века) – 6-ти частная.

Дверные заполнения – поздние. Со стороны двора двери металлические полуторные. На главном фасаде дверь деревянная двупольная. Межкомнатные двери в основном МДФ.

Состояние деревянной двери **неудовлетворительное**, наблюдаются шелушение окрасочных слоев и рассыхание древесины. Общее состояние дверей – **удовлетворительное**.

Обследуемые помещения оборудованы следующими инженерными системами: электроснабжения и электроосвещения, отопления, вентиляции и кондиционирования, видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, водоснабжения и канализации.

Системы водоснабжения и водоотведения подключены к общедомовой системе. Трубопровод системы холодного водоснабжения проложен открытым способом полипропиленовыми трубами.

Система горячего водоснабжения отсутствует, обеспечение горячей водой осуществляется с помощью электрического водонагревателя. Трубопровод водоотведения проложен открытым способом полипропиленовыми трубами в существующую канализацию.

Системы электроснабжения и электроосвещения общедомовой системе. Распределительные щиты расположены в помещении электрощитовой. Прокладка электрокабелей выполнена открытым способом в гофра-трубах или кабель-каналах. Основная часть проложена под подвесным потолком по перфорированным кабельным лоткам, локально проложены по стенам и в перегородках. Освещение помещений осуществляется с помощью светодиодных рассеянных и точечных светильников. Так же в помещениях установлены УФ-светильники.

Система отопления подключена к общедомовой сети. В обследуемых помещениях радиаторы отопления установлены под окнами. Прокладка трубопроводов выполнена открытым способом полипропиленовыми трубами.

В обследуемых помещениях установлена механическая общеобменная вентиляция. Система включает в себя: воздуховоды, кондиционеры, вентиляторы. Воздуховоды проложены открытым способом под потолком металлическими трубами. Наружные блоки кондиционеров установлены на металлической раме со стороны двора.

Система пожарной сигнализации представлена в виде дымовых пожарных извещателей.

Система оповещения представлена звуковыми динамиками и аварийными световыми указателями.

В обследуемых помещениях установлены купольные камеры видеонаблюдения. Камеры установлены под потолком на металлических подвесах.

Обеспечение температурного режима холодильных камер осуществляется с помощью холодильных установок. Фреонопроводы проложены скрыто под подвесным потолком.

На момент обследования все инженерные сети функционируют и находятся в **удовлетворительном** состоянии.

По результатам обследования сделан вывод, что ограждающие конструкции помещений в границах обследования находятся в **работоспособном** состоянии по ГОСТ 31937-2024.

По результатам инженерных химико-технологических исследований установлено следующее:

Обследование состояния материалов отделки фасадов показало, что значительная их часть находится в удовлетворительном состоянии. Штукатурная отделка поверхностей фасада и профилированных участков, включая оконные проемы, выполненная цемент содержащими растворами. Наличие известковых составов не выявлено. В ряде случаев, при формировании штукатурной отделки применено армирование полимерной сеткой.

В границах проектирования имеется дверной проем, оборудованный распашной дубовой дверью позднего происхождения, но определенного как предмет охраны объекта культурного наследия.

Все отделочные материалы не являются историческими и заменены при поздних вмешательствах. При проведении реставрационных работ последнего десятилетия, для штукатурной отделки применены цемент содержащие составы.

Решения проекта отражены в ***Раздел 3. Проектная документация:***

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке к проекту – ***Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 09/09-2025-ПЗ).***

Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования работы по перепланировке и ремонту помещений, в том числе:

- перепланировка помещений с демонтажем и возведением ненесущих перегородок;
- отделка помещений под нужны магазина;
- оснащение инженерными коммуникациями согласно действующим нормативов и потребностей магазина.

Проектом с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:

- 1) Раскрытие ранее заложенных оконных проемов (3 шт.) дворового фасада с установкой оконных заполнений с сеткой.
- 2) Замена оконных заполнений (4 шт.) дворового фасада с установкой оконных заполнений с сеткой.

3) Замена оконных заполнений (10 шт.) главного фасада на деревянные с сохранением исторической расстекловки и цвета.

4) Реставрация дверного заполнения ДН-1.

5) Установка наружных блоков кондиционирования в оконных проемах дворового фасада.

6) Демонтаж металлической рамы с наружными блоками кондиционирования на дворовом фасаде.

7) Ремонт трещин в кирпичной кладке в зоне перемычек (дворовый фасад).

8) Заделка отверстий после демонтажа металлической рамы штукатурным составом близким по составу с существующим с восстановлением окрасочных слоев.

Работы по кирпичной кладке, штукатурной отделки, а также по реставрации дверного заполнения со стороны лицевого фасада принято выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, представленными в пояснительной записке к проекту –

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 09/09-2025-ПЗ).

Архитектурные решения – **Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 09/09-2025-ПЗ).**

Решения по устройству системы кондиционирования – **Том 3.3. Система кондиционирования (шифр: 09/09-2025-ПЗ).**

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 09/09-2025-ПЗ).**

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

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

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

5) Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 №141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

11.3. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед. хр. 319. Л. 35. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798.

2) ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 238509. Снос зданий на 1-й Красноармейской улице, 13-15 (бывший манеж лейб-гвардии Измайловского полка, архитектор Л.Руска, 1809-1812 гг., 1872- 1873 гг.). Дата съёмки: 27 февраля 1983 год. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

3) РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 32. Д. 2422. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1811 г. Фрагмент.

- 4) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2439. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г. Фрагмент.
- 5) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2442. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г.
- 6) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2448. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1821 г.
- 7) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 557. План части Санкт-Петербурга с показанием расположения лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1852 г.
- 8) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 535.
- 9) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 542.
- 10) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 864.
- 11) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2455.
- 12) РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2456.

11.4. Литература:

- 1) Алексеев В. В. Из истории слободы лейб-гвардии Измайловского полка и дома Г.Р. Державина // Первые открытые слушания «Института Петербурга»: ежегод. конф. По проблемам петербурговедения, 15 – 16 янв. 1994 г. – СПб., 1994.
- 2) Александрова Л. Б. Луиджи Руска. – Л.: Лениздат. 1990.
- 3) Айзенштадт В., Айзенштадт М. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. СПб., 2007.
- 4) Веремеев Ю. "Лейб-гвардии Измайловский полк".
- 5) Грудинкин П.С.Район слободы Измайловского полка // Первые открытые слушания «Института Петербурга»: Ежегод. конф. по проблемам петербурговедения, 15-16 янв. 1994 г. – СПб., 1994.
- 6) Дивинская Л.П. Из истории Измайловской слободы: [Измайловский пр., 2] // Третьи открытые слушания «Института Петербурга»: ежегод. конф. по проблемам петербурговедения, 18 февр. 1996 г. / обществ. об-ние "Институт Петербурга". – СПб., 1996.
- 7) Журнал «Зодчий». 1875, Вып. 10.
- 8) История лейб-гвардии Измайловского полка. СПб., 1882.
- 9) История лейб-гвардии Гусарского полка. СПБ., 1859.
- 10) История лейб-гвардии Конного полка. СПБ., 1848.
- 11) Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб., 1994.
- 12) Лаврушин Е. Е. Военные архитектурные комплексы Санкт-Петербурга //Петербургские чтения – 96: материалы Энциклопедической библиотеки «Санкт-Петербург – 2003». – СПб., 1996.
- 13) Мурашова Н. В. Федор Волков // Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII век. Л., 1997.
- 14) Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм — Изд. дом «Коло», Санкт-Петербург, 2012.
- 15) Столетие Военного министерства. СПб., 1902. Т. VII. Ч. 1.
- 16) Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: Строевые части гвардии и армии. СПб.: Альфарет, 2009.
- 17) Шариков К., Шидловский Г. Ленин в Петербурге. Лениздат, 1940 г.
- 18) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 2, лит. А1 «Проект сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 2, литера А, пом. б/н 5, в части приспособления для современного использования под творческую мастерскую пом. б/н 5», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2023 г., шифр 14.07/22. // https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2023/10/23/1_Wh58nCC.pdf.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 01.12.2025) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации <https://goskatalog.ru/portal/#/>.
- 2) Сайт <https://www.citywalls.ru/>.
- 3) Сайт <https://pastvu.com>.
- 4) Сайт <https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/>.
- 5) Сайт <https://docs.cntd.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» в части помещения 2-Н.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.09.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 1) Раскрытие ранее заложенных оконных проемов (3 шт.) дворового фасада с установкой оконных заполнений с сеткой.
- 2) Замена оконных заполнений (4 шт.) дворового фасада с установкой оконных заполнений с сеткой.

3) Замена оконных заполнений (10 шт.) главного фасада на деревянные с сохранением исторической расстекловки и цвета.

4) Реставрация дверного заполнения ДН-1.

5) Установка наружных блоков кондиционирования в оконных проемах дворового фасада.

6) Демонтаж металлической рамы с наружными блоками кондиционирования на дворовом фасаде.

7) Ремонт трещин в кирпичной кладке в зоне перемычек (дворовый фасад).

8) Заделка отверстий после демонтажа металлической рамы штукатурным составом близким по составу с существующим с восстановлением окрасочных слоев.

При проведении работ, указанных в Актах влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Актов влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, утвержденных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.12.2023 №1023-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения***.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***конструктивной системы и объемно-планировочного решения*** – сохраняется. Проектом предусмотрен ремонт перемычек оконных проемов со стороны дворового фасада, в соответствии с рекомендациями комплексных научных исследований. Перепланировка помещений в границах проектирования выполнена в границах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняется.

Проектом предусмотрена замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада в соответствии с предметом охраны. Окна меняются на деревянные, рисунок расстекловки и цвет приняты в соответствии с иконографическими материалами.

Проектом предусмотрены сохранение и реставрация деревянного заполнения входа со стороны лицевого фасада, определенного как предмет охраны.

Заложенные оконные проемы со стороны дворового фасада, согласно проекту, подлежат. Оконные заполнения проемов со стороны дворового фасада не определены как предмет охраны, таким образом, решение по размещению оборудования системы кондиционирования в проемах не приведет к нарушению предмета охраны. Проектом предусмотрен демонтаж поздних металлических конструкций со стороны дворового фасада с восстановлением нарушенной отделки.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а) – *«Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)»* (шифр: 09/09-2025), разработанная ООО «ПБК» в 2025 г., составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «26» декабря 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Г.В. Иванов
(26.12.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

О.А. Блинов
(26.12.2025)

Член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Г.В. Михайлова
(26.12.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
Учетные документы по
объекту культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окд

19.12.2023№ 1023-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка»**

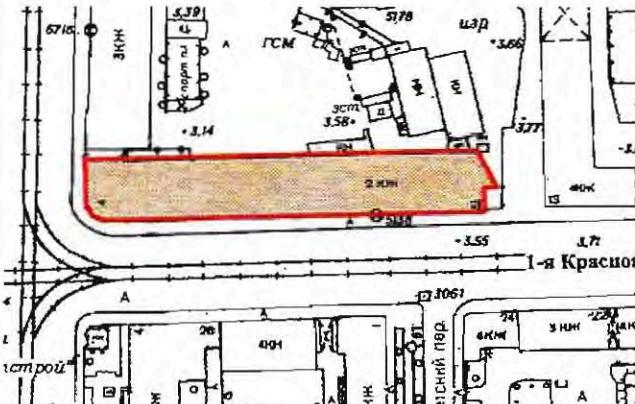
В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры,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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», 1795–1797 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-25/5 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|-----------------------------------|--|---|
| Видовая принадлежность предмета охраны | | Предмет охраны | Фотофиксация |
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного лицевого корпуса со скругленным углом, расположенного на пересечении 1-й Красноармейской ул. и Измайловского пр.</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл).</p> |    |

| | | | |
|---|--|---|--|
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>галерея на опорных пилонах с арочными проемами – центрального зала 1-го этажа (пом. № 1, площадью 833,1 кв.м.) – местоположение, габариты, конфигурация.</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад лицевого корпуса: двуэтажный, ассиметричный, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа);</p> <p>раскреповки (две) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> |   |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>портик – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (парные полуколонны дорического ордера, с широким фризом с профицированной тягой, с треугольным фронтом с профицированными скатами; в тимпане фронтона лепная композиция из венка и лент);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (полуколонны дорического ордера, с широким гладким фризом и профицированным карнизов с модульонами, профицированные фигурные филенки над проемами);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профицированные филенки);</p> <p>исторические оконные проемы, включая окна-люнеты – в уровне 2-го этажа, на портике и раскреповках – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*; оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа, по Измайловскому пр. и по 1-й Красноармейской до западной раскреповки; полуциркульные ниши – в уровне 1-го этажа, от западной до восточной раскреповки; полуциркульные оконные проемы – круглые филенки по бокам, профицированный карниз с модульонами – в</p> <p>*по результатам расчисток и архивных исследований</p> |    |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>подоконном пространстве (боковые окна портика); профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> |  |
|--|---|--|



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

04.02.2022№ 76-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка»**

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

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

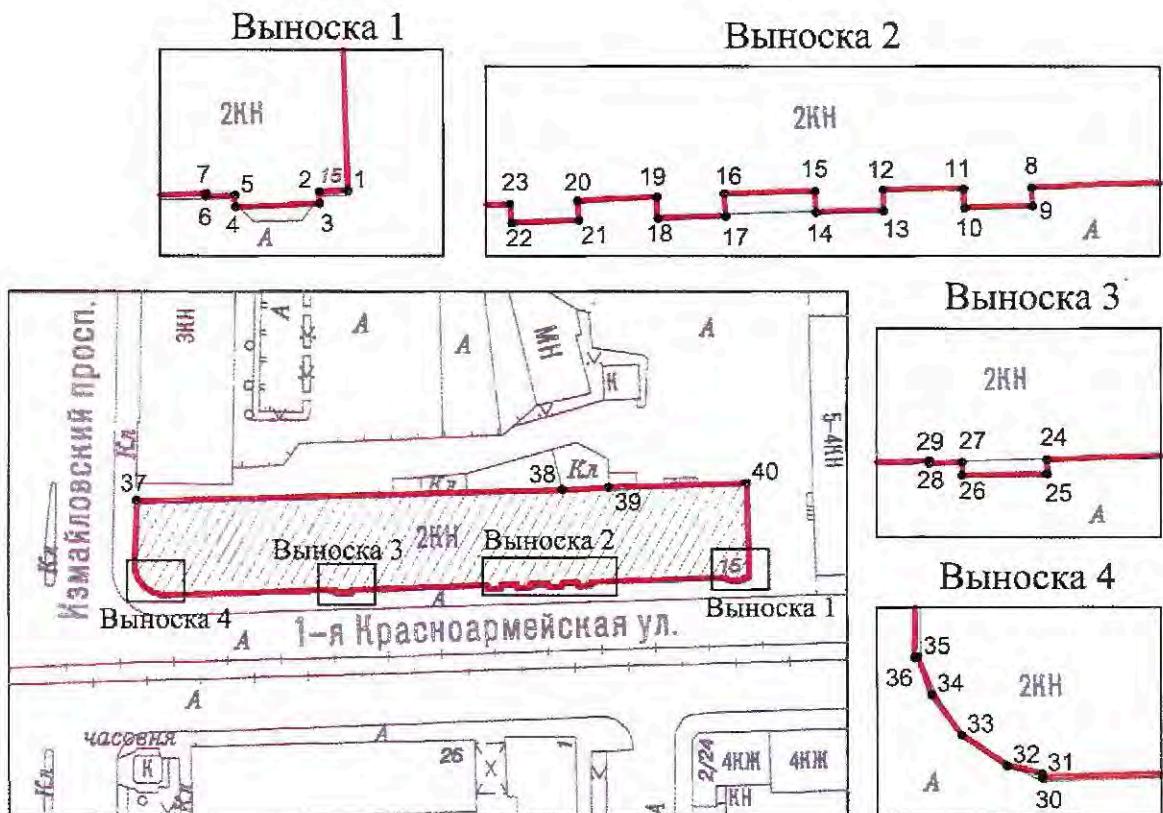


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 46-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|-----------|---|--|--|
| 1. Система координат СК-1964 | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_i), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 92083.33 | 113427.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 2 | 92083.28 | 113426.57 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 3 | 92082.74 | 113426.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 4 | 92082.59 | 113422.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 5 | 92083.13 | 113422.81 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 6 | 92083.07 | 113421.52 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 7 | 92083.20 | 113421.52 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 8 | 92082.23 | 113392.42 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 9 | 92081.39 | 113392.46 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 10 | 92081.30 | 113389.44 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 11 | 92082.18 | 113389.40 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 12 | 92082.13 | 113385.80 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 13 | 92081.18 | 113385.82 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 14 | 92081.11 | 113382.80 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 15 | 92082.06 | 113382.78 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 16 | 92081.96 | 113378.71 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 17 | 92080.93 | 113378.77 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 18 | 92080.84 | 113375.74 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 19 | 92081.81 | 113375.69 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 20 | 92081.63 | 113372.14 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 21 | 92080.76 | 113372.20 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 22 | 92080.62 | 113369.19 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 23 | 92081.48 | 113369.10 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 24 | 92080.51 | 113338.82 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 25 | 92079.85 | 113338.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 26 | 92079.81 | 113335.05 | Аналитический метод | 0.10 | — |

| | | | | | |
|----|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 27 | 92080.39 | 113335.04 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 28 | 92080.34 | 113333.58 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 29 | 92080.47 | 113333.58 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 30 | 92079.35 | 113295.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 31 | 92079.55 | 113295.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 32 | 92079.90 | 113294.30 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 33 | 92081.26 | 113292.27 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 34 | 92083.04 | 113290.92 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 35 | 92084.72 | 113290.33 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 36 | 92084.72 | 113290.17 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 37 | 92100.60 | 113290.47 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 38 | 92103.03 | 113385.94 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 39 | 92103.52 | 113396.29 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 40 | 92104.53 | 113427.21 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 1 | 92083.33 | 113427.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 46-р7

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

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

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

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



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

08 Ноя 2018

№ 04-19-494/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения "Здание манежа (экзерциргауса)
лейб-гвардии Измайловского полка", включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка" (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 123924-р: 1-я Красноармейская ул., д. 13, Измайловский пр., 2а), (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копий распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 08 Ноября № 04-19-494/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 1 | 2 | 0 | 6 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка"

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

1795-1797 гг., архитектор Джакомо Кваренги;

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

закон Санкт-Петербурга № 141-47

от «21» июля 1997 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

1-я Красноармейская
Измайловский пр.

д.

13
2а

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литер А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2018 № 99/2018/97365808);

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литер А (согласно предмету охраны объекта культурного наследия, определенному распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-25/5);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-25/5, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 6 (шесть) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон 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."

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)**

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)**

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы

на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

| № Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|---------|--|---|------------|
| 1 | На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия по результатам технического обследования, в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП | В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающиеся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное

- обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
 7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

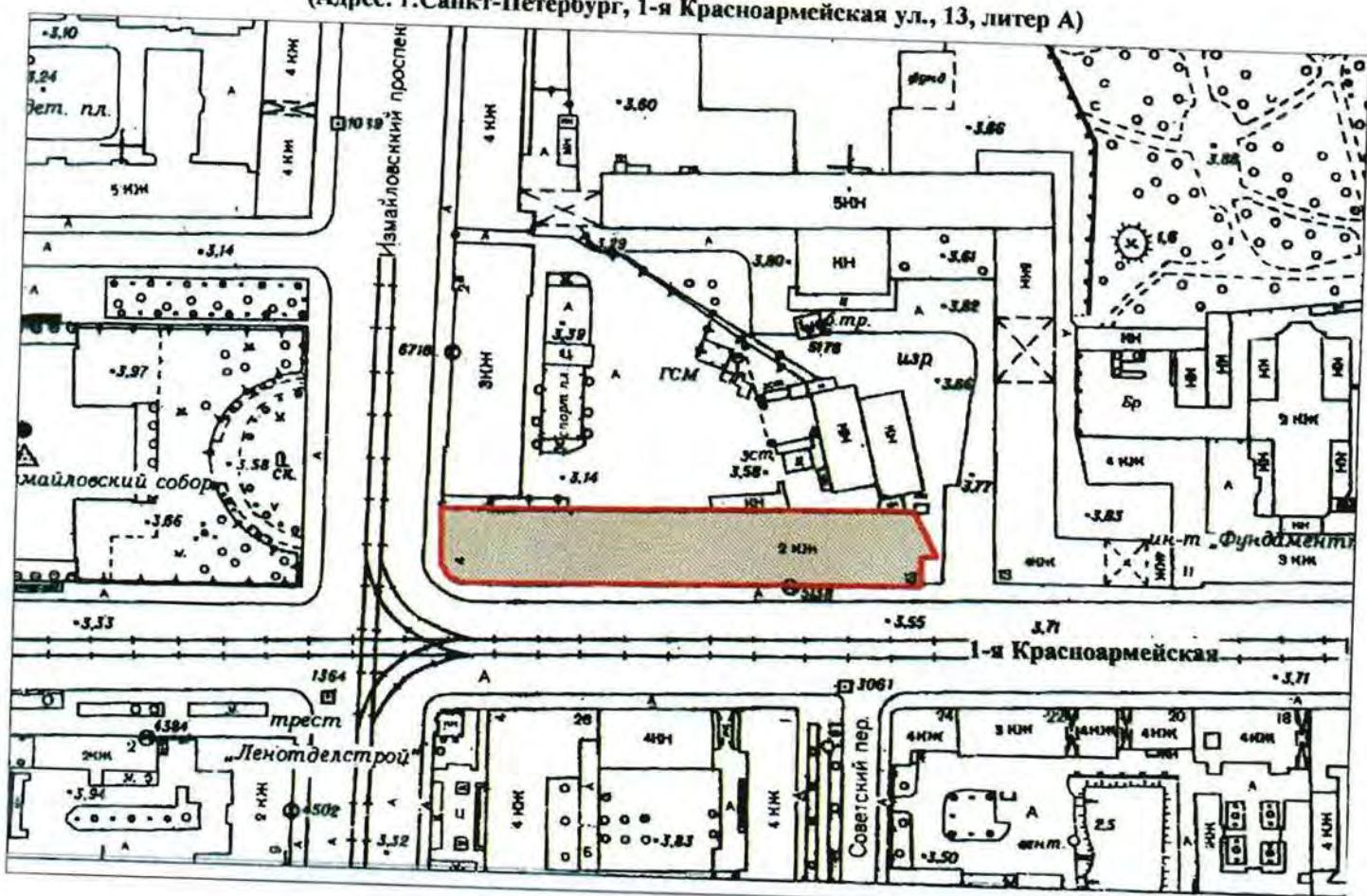
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-25/5;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Здание манежа (экзерциргауса)
лейб-гвардии Измайловского полка"**

г.Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а
(Адрес: г.Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, литер А)

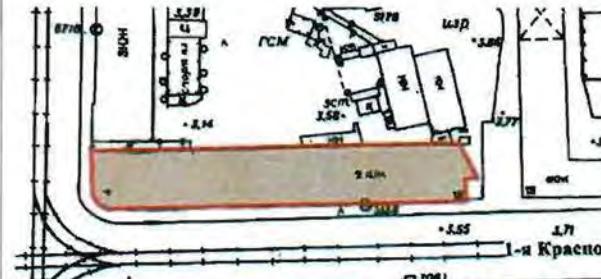


Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса)
лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литера А (1-я
Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а)

| Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация | |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно- пространственное решение: | <p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного лицевого корпуса со скругленным углом, расположенного на пересечении 1-й Красноармейской ул. и Измайловского пр.</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл).</p> |    |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>галерея на опорных пилонах с арочными проемами – центрального зала 1-го этажа (пом. № 1, площадью 833,1 кв.м.) – местоположение, габариты, конфигурация.</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад лицевого корпуса: двуэтажный, асимметричный, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа);</p> <p>раскреповки (две) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> |   |

портик – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (парные полуколонны дорического ордера, с широким фризом с профилированной тягой, с треугольным фронтоном с профилированными скатами; в тимпане фронтона лепная композиция из венка и лент);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (полуколонны дорического ордера, с широким гладким фризом и профилярованным карнизом с модульонами, профилярованные фигурные филенки над проемами);

заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилярованные филенки);

исторические оконные проемы, включая окна-люнеты – в уровне 2-го этажа, на портике и раскреповках – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*; оформление оконных проемов:

трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа, по Измайловскому пр. и по 1-й Красноармейской до западной раскреповки;

полуциркульные ниши – в уровне 1-го этажа, от западной до восточной раскреповки;

полуциркульные оконные проемы – круглые филенки по бокам, профилярованный карниз с модульонами – в

*по результатам расчисток и архивных исследований



| | | |
|--|---|--|
| | <p>подоконном пространстве (боковые окна портика); профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз.</p> | |
|--|---|--|

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
"Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка",
(согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47:
1-я Красноармейская ул., д. 13, Измайловский пр., 2а)



Фото №1. Вид на южный (лицевой) и восточный (торцевой) фасады
со стороны улицы 1-я Красноармейская.



Фото №2. Вид на южный и западный (лицевые) фасады со стороны Троицкого проспекта.



Фото №3. Вид на западный (лицевой) фасад со стороны Измайловского проспекта.



Фото №4. Центральный портик с треугольным фронтоном южного (лицевого) фасада.



Фото №5. Северный (дворовой) фасад со стороны внутреннего проезда.

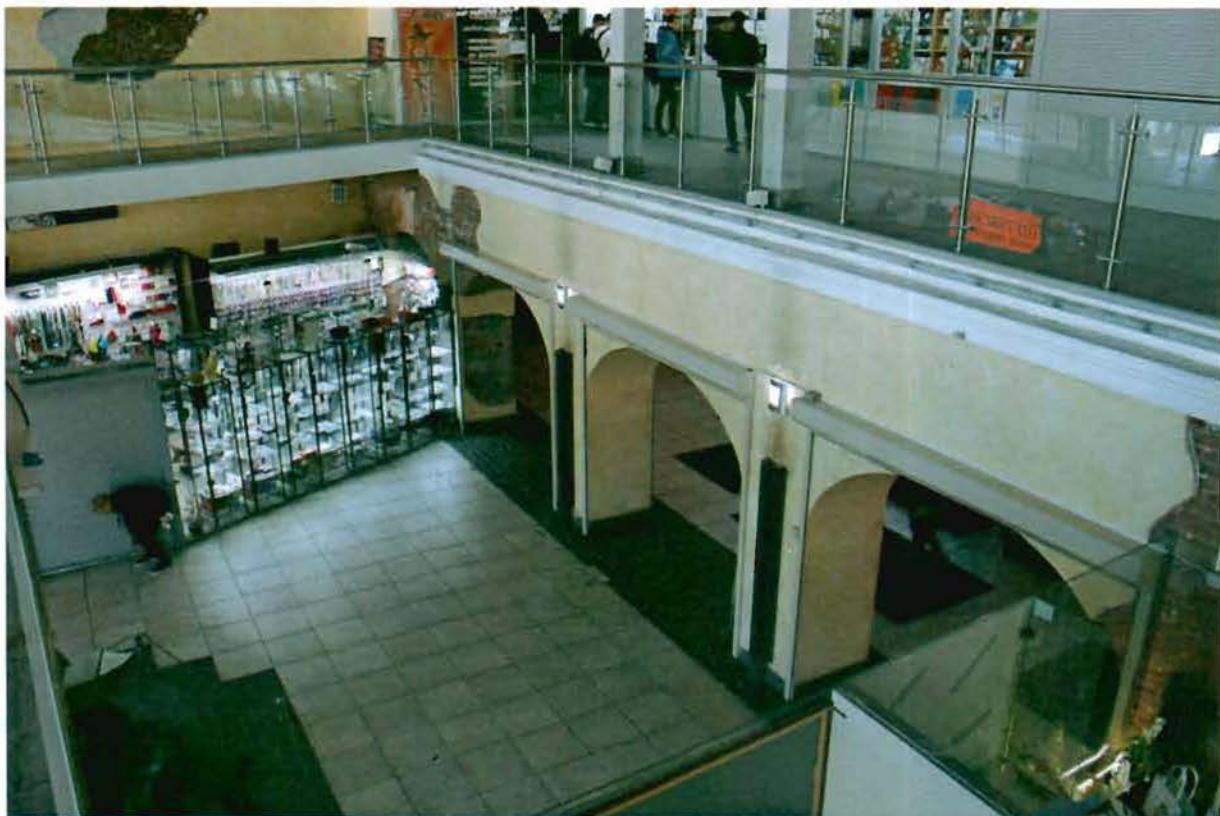


Фото №6. Галерея на опорных пилонах центрального зала.



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

25.07.2024

№ 305-08/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 08.11.2018 № 07-19-494/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 08.11.2018 № 07-19-494/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 76-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-25/5, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2023 № 1023-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 76-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2023 № 1023-рп;».

1.4. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

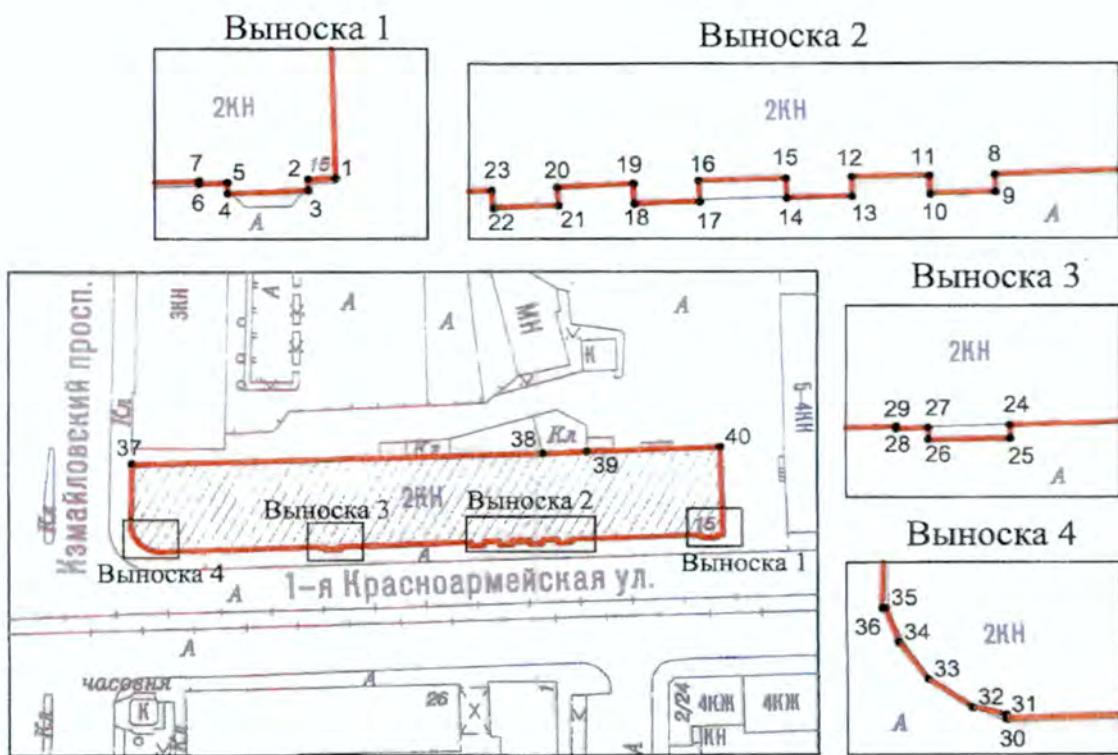
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13,
 Измайловский пр., 2а

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|--|---------------|-----------|---|--|--|
| 1. Система координат СК-1964 | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_i), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 92083.33 | 113427.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 2 | 92083.28 | 113426.57 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 3 | 92082.74 | 113426.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 4 | 92082.59 | 113422.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 5 | 92083.13 | 113422.81 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 6 | 92083.07 | 113421.52 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 7 | 92083.20 | 113421.52 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 8 | 92082.23 | 113392.42 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 9 | 92081.39 | 113392.46 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 10 | 92081.30 | 113389.44 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 11 | 92082.18 | 113389.40 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 12 | 92082.13 | 113385.80 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 13 | 92081.18 | 113385.82 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 14 | 92081.11 | 113382.80 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 15 | 92082.06 | 113382.78 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 16 | 92081.96 | 113378.71 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 17 | 92080.93 | 113378.77 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 18 | 92080.84 | 113375.74 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 19 | 92081.81 | 113375.69 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 20 | 92081.63 | 113372.14 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 21 | 92080.76 | 113372.20 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 22 | 92080.62 | 113369.19 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 23 | 92081.48 | 113369.10 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 24 | 92080.51 | 113338.82 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 25 | 92079.85 | 113338.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 26 | 92079.81 | 113335.05 | Аналитический метод | 0.10 | — |

| | | | | | |
|----|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 27 | 92080.39 | 113335.04 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 28 | 92080.34 | 113333.58 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 29 | 92080.47 | 113333.58 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 30 | 92079.35 | 113295.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 31 | 92079.55 | 113295.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 32 | 92079.90 | 113294.30 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 33 | 92081.26 | 113292.27 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 34 | 92083.04 | 113290.92 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 35 | 92084.72 | 113290.33 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 36 | 92084.72 | 113290.17 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 37 | 92100.60 | 113290.47 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 38 | 92103.03 | 113385.94 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 39 | 92103.52 | 113396.29 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 40 | 92104.53 | 113427.21 | Геодезический метод | 0.10 | — |
| 1 | 92083.33 | 113427.86 | Геодезический метод | 0.10 | — |

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

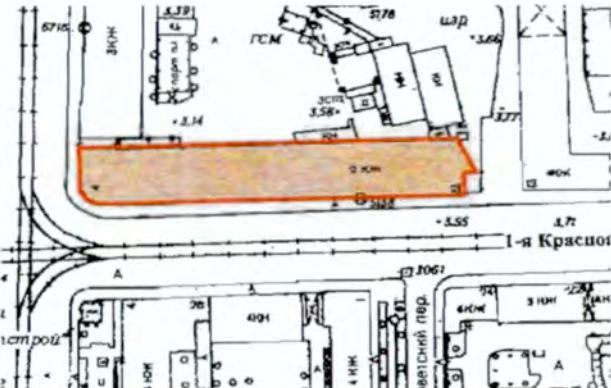
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

| Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация | |
|--|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного лицевого корпуса со скругленным углом, расположенного на пересечении 1-й Красноармейской ул. и Измайловского пр.</p>    | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>галерея на опорных пилонах с арочными проемами – центрального зала 1-го этажа (пом. № 1, площадью 833,1 кв.м.) – местоположение, габариты, конфигурация.</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад лицевого корпуса: двухэтажный, асимметричный, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа);</p> <p>раскреповки (две) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> |   |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>портик – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (парные полуколонны дорического ордера, с широким фризом с профицированной тягой, с треугольным фронтоном с профицированными скатами; в тимпане фронтона лепная композиция из венка и лент);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (полуколонны дорического ордера, с широким гладким фризом и профицированным карнизов с модульонами, профицированные фигурные филенки над проемами);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профицированные филенки);</p> <p>исторические оконные проемы, включая окна-люнеты – в уровне 2-го этажа, на портике и раскреповках – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*; оформление оконных проемов: трехчастные замковые камни – в уровне 1-го этажа, по Измайловскому пр. и по 1-й Красноармейской до западной раскреповки; полуциркульные ниши – в уровне 1-го этажа, от западной до восточной раскреповки; полуциркульные оконные проемы – круглые филенки по бокам, профицированный карниз с модульонами – 8</p> <p>*по результатам расчисток и архивных исследований</p> |    |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>подоконном пространстве (боковые окна портика); профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> | |
|--|---|--|

| № п/п | Код ОКН |
|-------|---------|
| 163 | 1066 |

**АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия**

Санкт-Петербург

24 декабря 2024 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Смускиной А.М. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: 1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2-а) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор:

Деревянный манеж и конюшни 1797 - архитектор Волков Федор Иванович,
каменное здание 1809-1812 - архитектор Руска Луиджи
1872-1873 - надстройка вторым этажом
1949-1950 - новое оформление фасада, устройство портика

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» представлено в распоряжении КГИОП от 19.12.2023 № 1023-рп.

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

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: известняковые, зафиксировано намокание, загрязнения, биопоражение, локальная деструкция с утратой части кладки, утрата шовного раствора;
- отмостка: асфальтовое покрытие, брусчатка: следы намокания и биопоражения в зоне водосточных труб, локальная деформация кладки;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны, столбы: кирпичные, галерея на опорных пилонах с арочными проемами;

в) перекрытия: не доступно для осмотра;

- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, арочные; по визуальному осмотру деформаций не наблюдается

г) крыша: скатная, по дворовым фасадам с мансардой, частично не доступна для осмотра;

- маузерлат: не доступно для осмотра;
- стропила: не доступно для осмотра;
- обрешетка: не доступно для осмотра;
- кровля: металлическая окрашенная;

д) главы, шатры: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: не доступно для осмотра;
- трубы: металлические, окрашенные; имеются контрастирующие красочные наслоения, локальная деформация элементов;
- сливы: отсутствует

ж) фасады: венчающий карниз по 1-й Красноармейской ул. частично затянут строительной сеткой, а дворовых фасадах установлены поздние металлоконструкции и наружные блоки системы кондиционирования, зафиксированные актом технического состояния объекта к охранному обязательству;

- облицовка стен: линейный руст в уровне 1-го этажа лицевых фасадов, гладкая штукатурка; имеются загрязнения, локальные следы намокания и деструкция, следы механических повреждений;
- окраска стен: окрашены с выделением декора белым. Зафиксированы загрязнения, шелушение и локальная утрата слоев;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 19.12.2023 №1023-рп;
- карнизы: венчающий профилированный карниз; загрязнения, локальная утрата элементов, деструкция отделочных слоев;
- балконы, лоджии, крыльца: известняковые площадки входов по 1-й Красноармейской ул., бетонные ступени с поздним металлическим козырьком на дворовом фасаде, металлическая лестница до окна в уровне 2-го этажа дворового фасада восточной части здания;
- окна: поздние металлопластиковые;
- двери: деревянные филенчатые, поздние металлические окрашенные, металлопластиковые полусветлые,

з) интерьеры: отделка современными материалами;

- полы: поздние материалы;
- перекрытия (междуетажные, перемычки оконных и дверных проёмов): не доступно для осмотра;
- стены: окрашенная штукатурка, современные материалы;
- перегородки: не доступно для осмотра;
- живопись: отсутствует;
- декоративные украшения: отсутствует;
- карнизы: отсутствует;
- лестницы: современные;
- двери: современные;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: в пределах границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка», утвержденных распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 76-рп;

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствует;

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Распоряжением КГИОП утверждено охранное обязательство от 08.11.2018 № 07-19-494/18, в соответствии с которым необходимо на основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия по результатам технического обследования, в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.

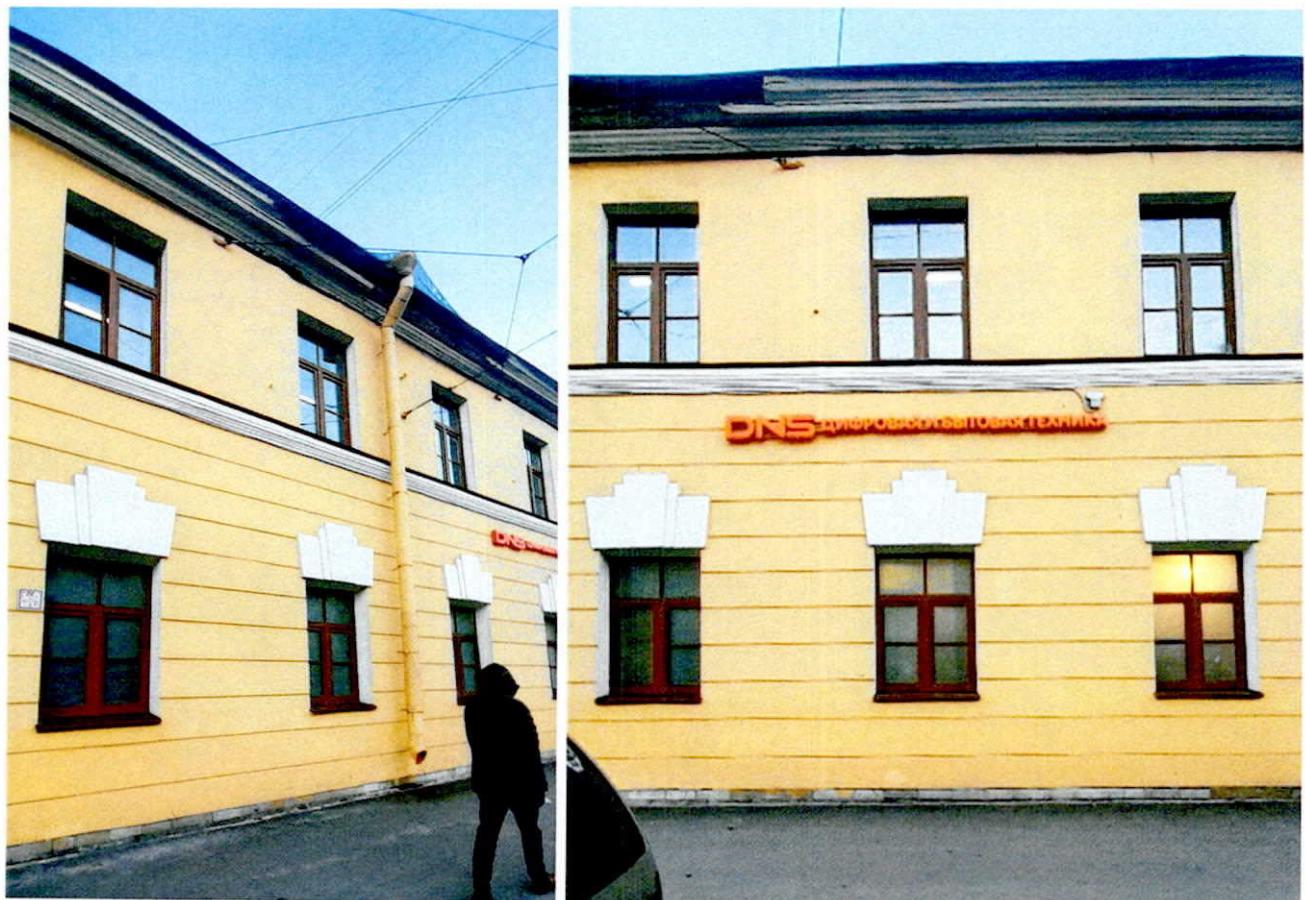
2. Фотофиксация:



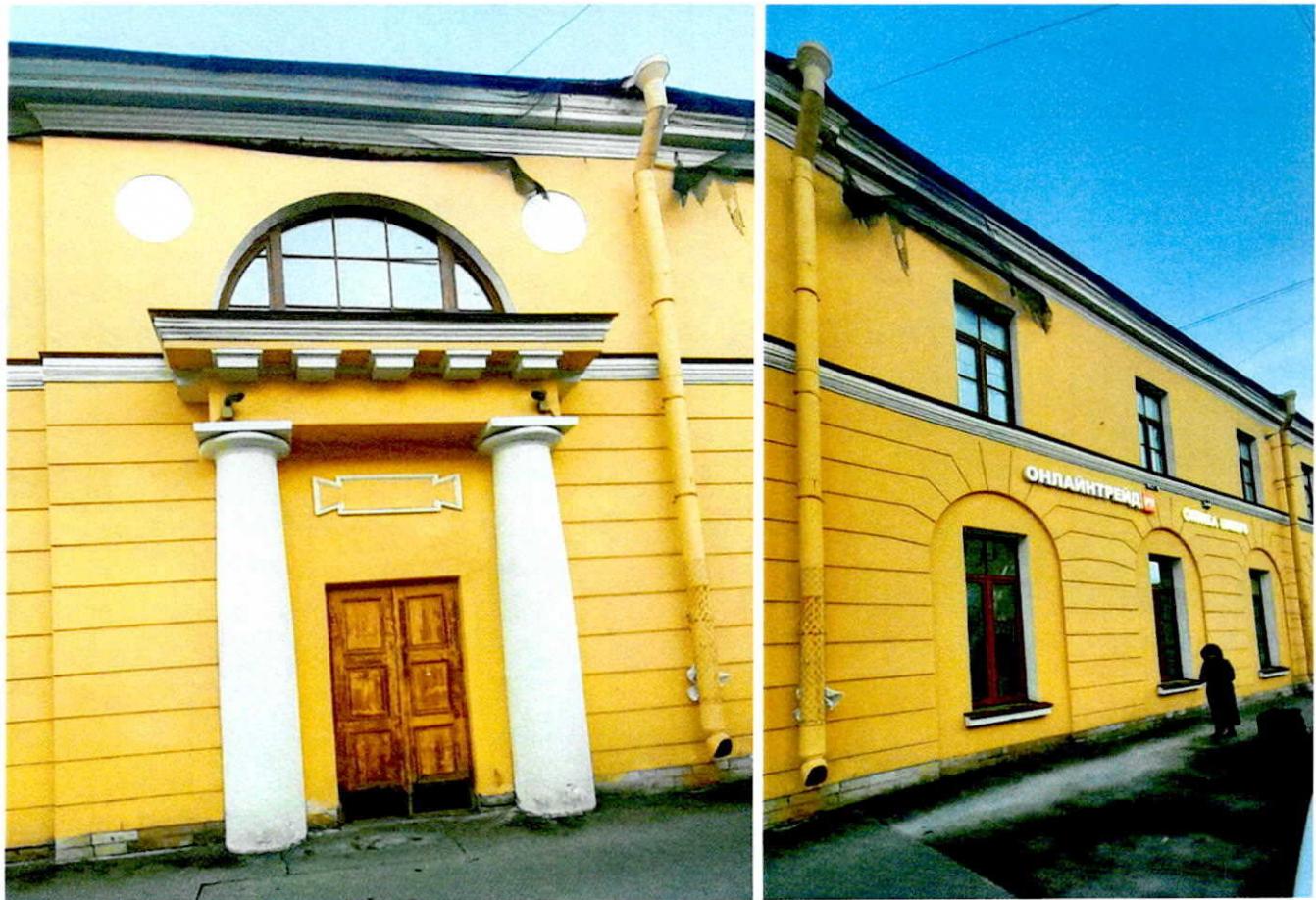
1. Общий вид лицевых фасадов по Измайловскому пр.



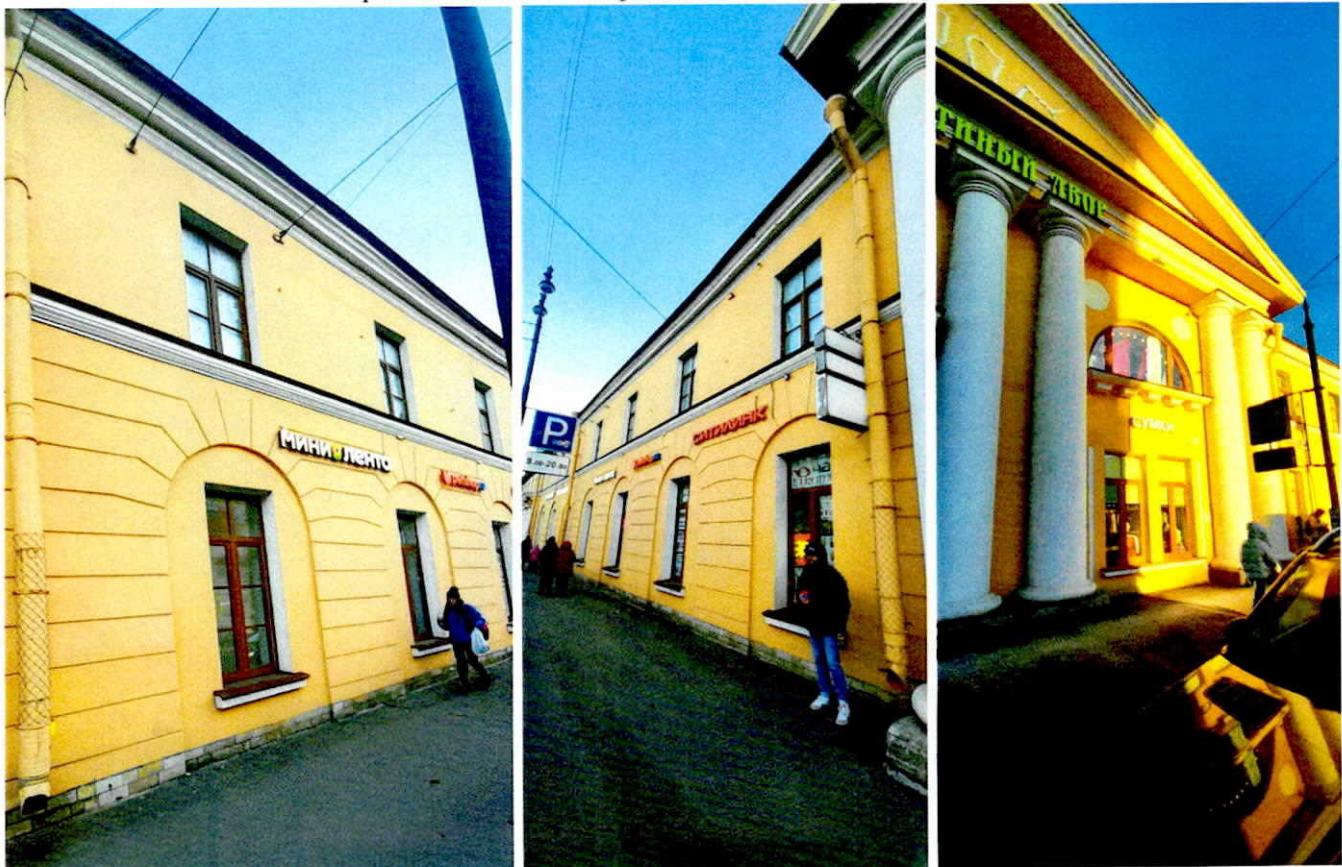
2. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



3. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



4. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



5. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



6. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



7. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



8. Фрагмент лицевого фасада по 1-й Красноармейской ул.



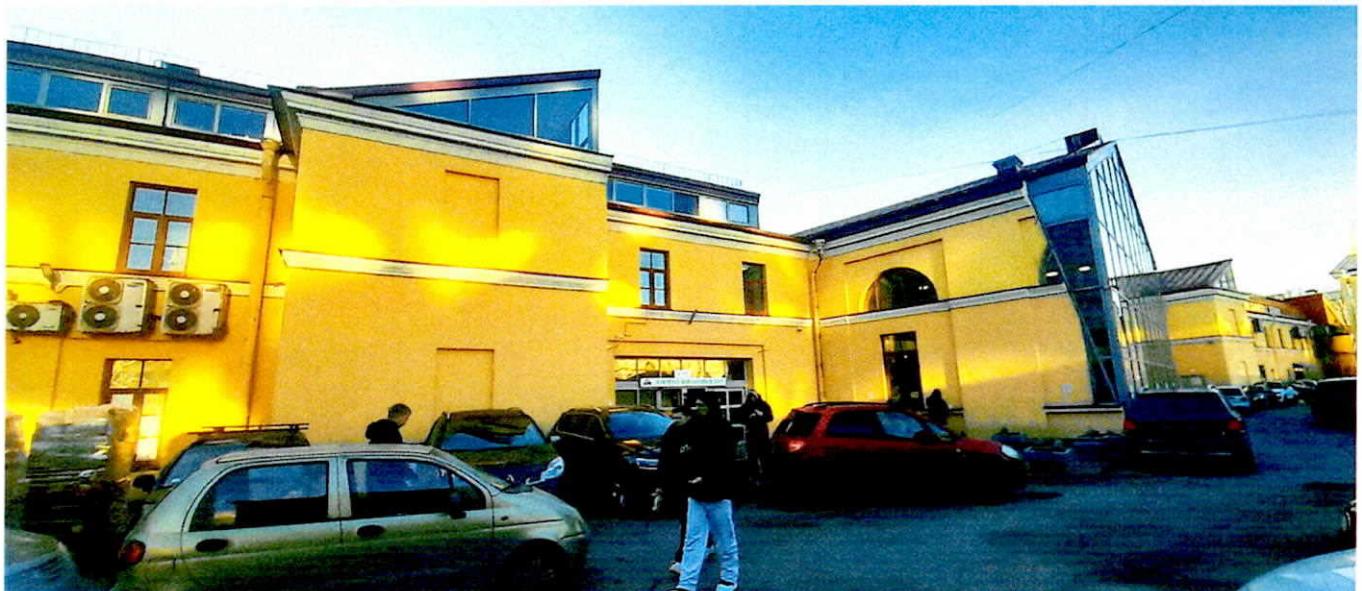
9. Фрагмент торцевого фасада



10. Фрагмент дворового фасада



11. Фрагмент дворового фасада



12. Фрагмент дворового фасада



13. Фрагмент дворового фасада



14. Фрагмент интерьера



15. Фрагмент интерьера

Представитель КГИОП

А.М. Смускина

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Здание КГИОП

Доверенность

СОГЛАСОВАНО:

Директор по строительству
(должность)

ООО "Лента"

**УТВЕРЖДАЮ:**

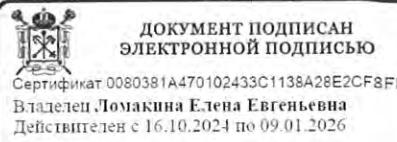
Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

**ЗАДАНИЕ**

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

№01-21-2358/25-0-1 от 16.09.2025

(ремонт и приспособление части здания для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса)
лейб-гвардии Измайловского полка»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

| | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (субъект Российской Федерации) | | | | | | | |
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | |
| ул. | 1-я Красноармейская | д. | 15 | лит. | А | корп. | - |

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Лента» - арендатор на основании договора аренды недвижимого имущества от 19.07.2021 № 3550

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

| ул. | Савушкина | | | | д. | 112 | | лит. | Б | | офис/кв. | - | | |
|--|-----------|---|---|---|--------------------------------|-----|---|------|---|---|----------|---|---|--|
| ИИН | 7 | 8 | 1 | 4 | 1 | 4 | 8 | 4 | 7 | 1 | - | - | - | |
| ОГРН/ОГРНИП | 1 | 0 | 3 | 7 | 8 | 3 | 2 | 0 | 4 | 8 | 6 | 0 | 5 | |
| Ответственный представитель: | | | | | Кузнецова Татьяна Валентиновна | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | 8-904-510-54-72 | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | | | | | 89045105472@mail.ru | | | | | | | | | |

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

| | |
|---|--|
| Дата | 08.11.2018 |
| Номер | 07-19-494 |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» утвержден распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 76-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2023 № 1023-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
|--|---|
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p> | |
| Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: | |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p> | <p>2. Проект</p> <p>Проект ремонта и приспособления части здания для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p> | <p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p> |
| Раздел 5. Отчетная документация: | |
| <p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p> | |
| <p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p> <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p> | |

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

ДОВЕРЕННОСТЬ № Л-3399/25

г. Санкт-Петербург, Пятнадцатое января две тысячи двадцать пятого года

ООО «Лента», ИНН 7814148471, ОГРН 1037832048605, адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 112, литер Б, зарегистрировано 04.11.2003 г. инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга (в дальнейшем – Общество), в лице Директора Филиала № 1 ООО "Лента" Поршнева Альбера Викторовича , действующего на основании доверенности № 78/368-н/78-2023-4-1432 от 28.11.2023 года, доверяет:

Директору по строительству Гаврилику Сергею Геннадьевичу , 12.10.1983 года рождения, имеющему(-ей) паспорт: 4005 093186, выдан 10.06.2004 12 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга, код 782-012

- заключать, изменять и расторгать договоры возмездного оказания услуг (за исключением договоров предусматривающих безвозмездное отчуждение Обществом имущества, договоров займа, кредитных договоров, договоров аренды (субаренды) нежилых помещений, земельных участков, в рамках которых Общество выступает в качестве арендодателя (субарендодателя), консультационных и/или аудиторских услуг), и договоры подряда, в которых Общество выступает в качестве заказчика, договоры поставки на приобретение Обществом товарно-материальных ценностей, а также дополнительные соглашения к указанным договорам при условии, что совокупные платежи по каждому из указанных договоров (если иное не предусмотрено настоящей доверенностью) не превышают 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей (без учета НДС) за календарный год;
- подписывать от имени Общества соглашения, приложения, дополнения к указанным в настоящей доверенности договорам, в том числе соглашения о неразглашении конфиденциальной информации, о заверениях об обстоятельствах, о противодействии коррупции, об электронном документообороте, а также поручения на обработку персональных данных;
- подписывать товарные накладные, УПД/УКД, акты приема-передачи, сдачи-приемки, акты о мобилизации, акты выполненных работ (включая акты, составленные по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленные по форме КС-3, акты об оказанных услугах, накладные, письма, претензии, уведомления, требования, вызовы, протоколы разногласий и замечаний по выполненным работам, протоколы устранения замечаний и т.д. в рамках заключенных Обществом договоров ;
- подписывать от имени Общества претензии и ответы на претензии, направляемые в рамках, указанных в настоящей Доверенности договоров, вести любую официальную переписку в рамках указанных договоров;
- пописывать приказы и распоряжения о реконструкции объектов Общества;
- представлять интересы Общества в государственных и муниципальных органах власти, в том числе в администрации, мэрии, правительстве, территориальных управлениях административных районов и их комитетах, в управлении, службах, департаментах, отделах; в прокуратуре, следственном комитете, органах внутренних дел, их территориальных подразделениях, управлении, отделах с правом подписи: в энерго-, газо-, водоснабжающих организациях, Роспотребнадзоре, в федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Министерстве РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии, федеральной службе по труду и занятости, в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, в территориальных подразделениях указанных органов (управлениях, отделах, инспекциях и т.д.); в лицензирующих органах, административных комиссиях, в прочих организациях, для чего предоставляет ему право подавать заявления, ходатайства, запросы, справки, другие документы, подписываться в них от имени Общества, уплачивать необходимые: оборы и пошлины, получать свидетельства, уведомления, решения, иные документы, совершать все необходимые действия, связанные с исполнительным производством, производством по уголовным делам и делам об административных правонарушениях, в том числе участвовать, при проведении административных проверок, быть представителем, либо защитником Общества при проведении различных проверок, проводимых надзорными и контролирующими органами, приносить жалобы на действия и решения проверяющих, предоставлять документы и доказательства, выполнять другие действия и формальности;
- подписывать акты приема-передачи основных средств в рамках выполнения технических условий на присоединение (подключение) объектов строительства и завершенного строительства к инженерным сетям водо-, газо-, тепло-, электроснабжения;
- согласовывать с компетентными организациями, органами, учреждениями, должностными лицами реконструкцию объектов недвижимости, получать необходимые сведения, проводить согласование всех вопросов, возникающих при получении любых разрешений на проведение строительных работ;
- представлять интересы Общества в государственных и муниципальных органах власти по вопросам получения разрешительной документации по установке и эксплуатации рекламных конструкций, расположенных на фасадах, крышиах и территориях обособленных подразделений Общества;



0 000002 941844

- осуществлять в соответствии с условиями договоров на поставку, приемку оборудования от поставщиков ООО «Лента» с подписанием накладных и/или актов на приемку оборудования, комплектующих изделий и технической документации на поставляемое оборудование;
- контролировать и принимать работы по пуско-наладке и тестированию установленного и/или смонтированного оборудования с подписанием актов принятых работ;
- контролировать и принимать работы по сборке и установке и/или монтажу принятого оборудования с подписанием актов по принятым работам.

Настоящая доверенность ни при каких условиях не может рассматриваться как уполномочивающая на:

- подписание договоров, совокупные платежи по каждому из которых превышают 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей (без учета НДС) за календарный год, дополнительных соглашений, совокупные платежи по каждому из которых превышают 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей (без учета НДС) за календарный год.

Полномочия по этой доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Настоящая доверенность действительна по 31.12.2026 23:59:00 г..

Директор Филиала № 1 ООО "Лента"

А. В. Поршнев



ПРИЛОЖЕНИЕ №3.
Выписка из ЕГРН



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2025, поступившего на рассмотрение 23.10.2025, 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: 7 | Всего листов выписки: 64 |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001616:3010 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:32:0001616 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1616:4:38 | | |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литер А | | |
| Площадь: | 7003.9 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | Торговое | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 4, в том числе подземных 1 | | |
| Материал наружных стен: | Кирпичные | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1917 | | |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 431347148.36 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001616:4 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:32:0001616:3264, 78:32:0001616:3344, 78:32:0001616:3345, 78:32:0001616:3346, 78:32:0001616:3347, 78:32:0001616:3348, 78:32:0001616:3349, 78:32:0001616:3350, 78:32:0001616:3351, 78:32:0001616:3352, 78:32:0001616:3353, 78:32:0001616:3354, 78:32:0001616:3355, 78:32:0001616:3356, 78:32:0001616:3357, 78:32:0001616:3358, 78:32:0001616:3359, 78:32:0001616:3360, 78:32:0001616:3361, 78:32:0001616:3362, 78:32:0001616:3363, 78:32:0001616:3364, 78:32:0001616:3365, 78:32:0001616:3366, 78:32:0001616:3367, 78:32:0001616:3368, 78:32:0001616:3369 | | |
| 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 | | |



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: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | |
|--|---|
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | Является выявленным объектом культурного наследия, 781711206400005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка, 1997-07-02, 141-47 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 03.05.2007 Виноградова Любовь Сергеевна, СНИЛС 16609141566, договор на выполнение кадастровых работ от 11.11.2020 № 14/11/20, дата завершения кадастровых работ: 12.10.2021 Виноградова Любовь Сергеевна, СНИЛС 16609141566, договор на выполнение кадастровых работ от 27.10.2021 № 63/10/21, дата завершения кадастровых работ: 28.10.2021 |
| 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: | Клочков Виталий Алексеевич |



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 зарегистрированных правах

| Здание вид объекта недвижимости | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|-------------------|--|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Лист № 1 раздела 2 | | Всего листов раздела 2: 13 | | Всего разделов: 7 | | Всего листов выписки: 64 | | | | | | | |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | | | | | | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:32:0001616:3010 | | | | | | | | | | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Физическое лицо | | | | | | | | | | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют | | | | | | | | | | |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001616:3010-78/011/2024-60 04.03.2024 12:39:07 | | | | | | | | | | |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют | | | | | | | | | | |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | вид: | Аренда | | | | | | | | | | | |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2024 10:35:28 | | | | | | | | | | | |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2024-63 | | | | | | | | | | | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 18.09.2023 на 5 лет | | | | | | | | | | | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФИТИНЕС", ИНН: 7811758408 | | | | | | | | | | | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | | | | | | | | | | | |
| | основание государственной регистрации: | Долгосрочный договор аренды № 09/18/2023-01, выдан 18.09.2023, дата государственной регистрации: 22.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-64 Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды № 09/18/2023-01 от 18 сентября 2023 г., выдан 04.03.2024, дата государственной регистрации: 22.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-64 | | | | | | | | | | | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | | | | | | | | | | | |



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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|--|
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.2 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 10.08.2023 13:22:41 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2023-54 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 23.06.2023 на 5 лет |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Яндекс.Лавка", ИНН: 9718101499 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № 10736837, выдан 23.06.2023, дата государственной регистрации: 10.08.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2023-55 Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 |
| | 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: | |



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 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.3 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 17.11.2021 13:55:00 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2021-44 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 01.06.2021 по 01.06.2028 7 лет |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Физическое лицо |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | <p>Договор аренды нежилого помещения, выдан 01.06.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 01.06.2021 г., № 2, выдан 31.01.2024, дата государственной регистрации: 28.02.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-57</p> <p>Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024</p> <p>Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 01.06.2021 г., № 3, выдан 04.03.2024, дата государственной регистрации: 04.04.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-61</p> |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.4 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 24.08.2021 11:02:14 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2021-42 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 24.08.2021 на 10 лет с даты подписания акта приема-передачи |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общества с ограниченной ответственностью "Лента", ИНН: 7814148471 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды недвижимого имущества, № 3550, выдан 19.07.2021 Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №3550 от 19.07.2021, № 2, выдан 08.07.2024, дата государственной регистрации: 15.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-62 |
| | 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: | |



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 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|--|---|
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.5 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 11.10.2018 17:30:16 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/030/2018-24 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 16.11.2007 по 16.11.2027 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Система ПБО", ИНН: 7710044140 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | <p>Договор аренды, № 88-43/07, выдан 10.10.2007, дата государственной регистрации: 16.11.2007, номер государственной регистрации: 78-78-30/0112/2007-048</p> <p>Дополнение к соглашению, выдан 17.10.2007</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений №88-43/07 от 10.10.2007, № 3, выдан 23.05.2018, дата государственной регистрации: 21.06.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/030/2018-22</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору № 88-43/07 от 10.10.2017г. долгосрочной аренды нежилых помещений, выдан 01.08.2018, дата государственной регистрации: 11.10.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/030/2018-23</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений № 88-43/07 от 10 октября 2007 г., № 5, выдан 04.04.2022, дата государственной регистрации: 06.05.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2022-46</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений №88-43/07 от "10" октября 2007 года, № 6, выдан 19.07.2022, дата государственной регистрации: 05.04.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2023-50</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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Физическое лицо |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.2.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Общая долевая собственность, 1/2 78:32:0001616:3010-78/011/2024-59 04.03.2024 12:39:07 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.2 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2024 10:35:28 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2024-63 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 18.09.2023 на 5 лет | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФИТНЕС", ИНН: 7811758408 | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A

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 № 7 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Долгосрочный договор аренды № 09/18/2023-01, выдан 18.09.2023, дата государственной регистрации: 22.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-64 Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды № 09/18/2023-01 от 18 сентября 2023 г., выдан 04.03.2024, дата государственной регистрации: 22.10.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-64 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.2 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 10.08.2023 13:22:41 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2023-54 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 23.06.2023 на 5 лет |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Яндекс.Лавка", ИНН: 9718101499 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, № 10736837, выдан 23.06.2023, дата государственной регистрации: 10.08.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2023-55 |



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 № 8 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | | Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.3 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 17.11.2021 13:55:00 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2021-44 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 01.06.2021 по 01.06.2028 7 лет |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Физическое лицо |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилого помещения, выдан 01.06.2021 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 01.06.2021 г., № 2, выдан 31.01.2024, дата государственной регистрации: 28.02.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-57 |



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

Лист № 9 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | | Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 |
| | | Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 01.06.2021 г., № 3, выдан 04.03.2024, дата государственной регистрации: 04.04.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-61 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.4 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 24.08.2021 11:02:14 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/011/2021-42 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 24.08.2021 на 10 лет с даты подписания акта приема-передачи |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общества с ограниченной ответственностью "Лента", ИНН: 7814148471 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды недвижимого имущества, № 3550, выдан 19.07.2021 |



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 № 10 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | | Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №3550 от 19.07.2021, № 2, выдан 08.07.2024, дата государственной регистрации: 15.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2024-62 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4.5 | вид: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 11.10.2018 17:30:16 |
| | номер государственной регистрации: | 78:32:0001616:3010-78/030/2018-24 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 16.11.2007 по 16.11.2027 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Система ПБО", ИНН: 7710044140 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 88-43/07, выдан 10.10.2007, дата государственной регистрации: 16.11.2007, номер государственной регистрации: 78-78-30/0112/2007-048 Дополнение к соглашению, выдан 17.10.2007 |



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 № 11 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|-----|---|---|
| | | Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений №88-43/07 от 10.10.2007, № 3, выдан 23.05.2018, дата государственной регистрации: 21.06.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/030/2018-22 Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору № 88-43/07 от 10.10.2017г. долгосрочной аренды нежилых помещений, выдан 01.08.2018, дата государственной регистрации: 11.10.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/030/2018-23 Дополнительное соглашение к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений № 88-43/07 от 10 октября 2007 г., № 5, выдан 04.04.2022, дата государственной регистрации: 06.05.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2022-46 Дополнительное соглашение к Договору долгосрочной аренды нежилых помещений №88-43/07 от "10" октября 2007 года, № 6, выдан 19.07.2022, дата государственной регистрации: 05.04.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001616:3010-78/011/2023-50 Соглашение о разделе общего имущества супругов, выдан 01.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2024 Крыжановской Евгенией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ждановой Татьяны Вячеславовны 78/89-н/78-2024-1-679 |
| | 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 залоговой или электронной залоговой: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 19.10.2005 00:00:00 |



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 № 12 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|----|---|--|
| | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0688/2005-230 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 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 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 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 № 13 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | |
|----|--|-------------|
| 11 | Правопримязания 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: 7 | Всего листов выписки: 64 |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:32:0001616:3010 | |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) | | | |
| | | | |
| Масштаб 1:900 | | Условные обозначения: | |



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

| Здание вид объекта недвижимости | | | |
|--|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1: 14 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 64 |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | |
| Кадастровый номер: | | | 78:32:0001616:3010 |

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м | | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
|-------------|---------------|-----------|-----------|---|--------------------|--------------------|
| | X | Y | Радиус, м | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 92102.13 | 113347.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 92105.46 | 113347.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 92105.63 | 113354.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 92102.29 | 113354.17 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 92102.55 | 113364.32 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 7 | 92103.73 | 113364.01 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 8 | 92103.77 | 113364.13 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 9 | 92106.21 | 113363.45 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 92111.89 | 113383.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 11 | 92110.03 | 113383.94 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 12 | 92110.06 | 113384.06 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 13 | 92107.89 | 113384.63 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 14 | 92107.86 | 113384.51 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 15 | 92104.2 | 113385.49 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 16 | 92104.23 | 113385.61 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 17 | 92103.05 | 113385.93 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 18 | 92103.53 | 113396.28 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 19 | 92105.16 | 113396.2 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 20 | 92106.7 | 113396.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 21 | 92106.97 | 113402.47 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 22 | 92105.16 | 113402.55 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 23 | 92103.72 | 113402.59 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 24 | 92104.53 | 113427.24 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 25 | 92083.28 | 113427.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 26 | 92083.23 | 113426.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 27 | 92082.71 | 113426.54 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 28 | 92082.58 | 113422.9 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 29 | 92083.1 | 113422.87 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 30 | 92083.06 | 113421.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 31 | 92082.86 | 113412.76 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 32 | 92082.17 | 113392.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 33 | 92081.34 | 113392.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 34 | 92081.24 | 113389.42 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 35 | 92082.16 | 113389.39 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 36 | 92082.1 | 113385.8 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 37 | 92081.15 | 113385.83 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 38 | 92081.05 | 113382.77 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 39 | 92081.53 | 113382.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 40 | 92082.04 | 113382.72 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 41 | 92082.02 | 113381.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 42 | 92081.93 | 113379.67 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 43 | 92081.9 | 113378.72 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 44 | 92081.39 | 113378.74 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 45 | 92080.91 | 113378.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 46 | 92080.8 | 113375.71 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 47 | 92081.76 | 113375.68 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 48 | 92081.57 | 113372.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 49 | 92080.67 | 113372.18 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 50 | 92080.56 | 113369.12 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 51 | 92081.44 | 113369.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 52 | 92080.47 | 113340.3 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 53 | 92080.32 | 113338.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 54 | 92079.85 | 113338.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 55 | 92079.83 | 113335.11 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 56 | 92080.3 | 113335.1 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 57 | 92080.31 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 58 | 92080.43 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 59 | 92079.32 | 113295.85 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 60 | 92079.52 | 113295.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 61 | 92079.77 | 113294.92 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 62 | 92079.99 | 113294.34 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 63 | 92080.14 | 113293.98 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 64 | 92080.64 | 113293.11 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 65 | 92081.27 | 113292.33 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 66 | 92082.01 | 113291.64 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 67 | 92082.67 | 113291.19 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 68 | 92082.84 | 113291.08 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 69 | 92083.74 | 113290.65 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 70 | 92084.68 | 113290.34 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 71 | 92084.68 | 113290.17 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 72 | 92100.52 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 92102.13 | 113347.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 92105.46 | 113347.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 92105.63 | 113354.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 92102.29 | 113354.17 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 92102.55 | 113364.32 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 7 | 92103.73 | 113364.01 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 8 | 92103.77 | 113364.13 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 9 | 92106.21 | 113363.45 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 92111.89 | 113383.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 11 | 92110.03 | 113383.94 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 12 | 92110.06 | 113384.06 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 13 | 92107.89 | 113384.63 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 14 | 92107.86 | 113384.51 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 15 | 92104.2 | 113385.49 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 16 | 92104.23 | 113385.61 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 17 | 92103.05 | 113385.93 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 18 | 92103.53 | 113396.28 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 19 | 92105.16 | 113396.2 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 20 | 92106.7 | 113396.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 21 | 92106.97 | 113402.47 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 22 | 92105.16 | 113402.55 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 23 | 92103.72 | 113402.59 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 24 | 92104.53 | 113427.24 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 25 | 92083.28 | 113427.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 26 | 92083.23 | 113426.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 27 | 92083.1 | 113422.87 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 28 | 92083.06 | 113421.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 29 | 92082.86 | 113412.76 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 30 | 92082.17 | 113392.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 31 | 92081.34 | 113392.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 32 | 92081.24 | 113389.42 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 33 | 92082.16 | 113389.39 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 34 | 92082.1 | 113385.8 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 35 | 92081.15 | 113385.83 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 36 | 92081.05 | 113382.77 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 37 | 92081.53 | 113382.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 38 | 92082.04 | 113382.72 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 39 | 92082.02 | 113381.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 40 | 92081.93 | 113379.67 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 41 | 92081.9 | 113378.72 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 42 | 92081.39 | 113378.74 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 43 | 92080.91 | 113378.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 44 | 92080.8 | 113375.71 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 45 | 92081.76 | 113375.68 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 46 | 92081.57 | 113372.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 47 | 92080.67 | 113372.18 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 48 | 92080.56 | 113369.12 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 49 | 92081.44 | 113369.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 50 | 92080.47 | 113340.3 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 51 | 92080.32 | 113338.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 52 | 92080.3 | 113335.1 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 53 | 92080.31 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 54 | 92080.43 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 55 | 92079.32 | 113295.85 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 56 | 92079.52 | 113295.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 57 | 92079.77 | 113294.92 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 58 | 92079.99 | 113294.34 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 59 | 92080.14 | 113293.98 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 60 | 92080.64 | 113293.11 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 61 | 92081.27 | 113292.33 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 62 | 92082.01 | 113291.64 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 63 | 92082.67 | 113291.19 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 64 | 92082.84 | 113291.08 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 65 | 92083.74 | 113290.65 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 66 | 92084.68 | 113290.34 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 67 | 92084.68 | 113290.17 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 68 | 92100.52 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 92102.13 | 113347.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 92105.46 | 113347.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 92105.63 | 113354.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 92102.29 | 113354.17 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 92102.55 | 113364.32 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 7 | 92103.73 | 113364.01 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 8 | 92103.77 | 113364.13 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 9 | 92106.21 | 113363.45 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 92111.89 | 113383.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 11 | 92110.03 | 113383.94 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 12 | 92110.06 | 113384.06 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 13 | 92107.89 | 113384.63 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 14 | 92107.86 | 113384.51 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 15 | 92104.2 | 113385.49 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 16 | 92104.23 | 113385.61 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 17 | 92103.05 | 113385.93 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 18 | 92103.53 | 113396.28 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 19 | 92105.16 | 113396.2 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 20 | 92106.7 | 113396.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 21 | 92106.97 | 113402.47 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 22 | 92105.16 | 113402.55 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 23 | 92103.72 | 113402.59 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 24 | 92104.53 | 113427.24 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 25 | 92083.28 | 113427.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 26 | 92083.23 | 113426.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 27 | 92083.1 | 113422.87 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 28 | 92083.06 | 113421.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 29 | 92082.86 | 113412.76 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 30 | 92082.17 | 113392.43 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 31 | 92082.16 | 113389.39 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 32 | 92082.1 | 113385.8 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 33 | 92082.04 | 113382.72 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 34 | 92082.02 | 113381.75 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 35 | 92081.93 | 113379.67 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 36 | 92081.9 | 113378.72 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 37 | 92081.76 | 113375.68 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 38 | 92081.57 | 113372.15 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 39 | 92081.44 | 113369.09 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 40 | 92080.47 | 113340.3 | - | 0.1 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 41 | 92080.32 | 113338.78 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 42 | 92080.3 | 113335.1 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 43 | 92080.31 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 44 | 92080.43 | 113333.53 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 45 | 92079.32 | 113295.85 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 46 | 92079.52 | 113295.86 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 47 | 92079.77 | 113294.92 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 48 | 92079.99 | 113294.34 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 49 | 92080.14 | 113293.98 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 50 | 92080.64 | 113293.11 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 51 | 92081.27 | 113292.33 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 52 | 92082.01 | 113291.64 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 53 | 92082.67 | 113291.19 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 54 | 92082.84 | 113291.08 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 55 | 92083.74 | 113290.65 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 56 | 92084.68 | 113290.34 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 57 | 92084.68 | 113290.17 | - | 0.1 | 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

Лист № 13 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|---|-----|-----------------------|-----------------------|
| 58 | 92100.52 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 1 | 92100.65 | 113290.44 | - | 0.1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

| | |
|---|--------------------|
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Лист № 14 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 14

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

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

Система координат 78.1

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 объекта недвижимости

| Здание вид объекта недвижимости | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 6.1 | Всего листов раздела 6.1: 4 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 64 |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | |
| Кадастровый номер: | | | 78:32:0001616:3010 |

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке

Учетный номер части: 1

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м | Примечание |
|-------------|---------------|-----------|--|------------|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 92097.9 | 113297 | 0.1 | |
| 2 | 92097.9 | 113299.83 | 0.1 | |
| 3 | 92095.73 | 113299.85 | 0.1 | |
| 4 | 92095.74 | 113301.3 | 0.1 | |
| 5 | 92093.57 | 113301.33 | 0.1 | |
| 6 | 92093.6 | 113304.96 | 0.1 | |
| 7 | 92099.88 | 113304.9 | 0.1 | |
| 8 | 92099.97 | 113312.23 | 0.1 | |
| 9 | 92097.67 | 113312.26 | 0.1 | |
| 10 | 92097.73 | 113315.25 | 0.1 | |
| 11 | 92100.03 | 113315.22 | 0.1 | |
| 12 | 92100.36 | 113331.59 | 0.1 | |
| 13 | 92098.12 | 113331.63 | 0.1 | |
| 14 | 92098.2 | 113335.76 | 0.1 | |
| 15 | 92100.46 | 113335.71 | 0.1 | |
| 16 | 92100.47 | 113338.81 | 0.1 | |
| 17 | 92081.68 | 113339.11 | 0.1 | |
| 18 | 92080.78 | 113302.76 | 0.1 | |
| 19 | 92082.88 | 113302.76 | 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

Лист № 2 раздела 6.1

Всего листов раздела 6.1: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | |
|----|----------|-----------|--|-----|--|
| 20 | 92082.88 | 113301.69 | | 0.1 | |
| 21 | 92090.14 | 113301.69 | | 0.1 | |
| 22 | 92090.12 | 113299.83 | | 0.1 | |
| 23 | 92091.66 | 113299.84 | | 0.1 | |
| 24 | 92091.67 | 113297 | | 0.1 | |
| 1 | 92097.9 | 113297 | | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6.1

Всего листов раздела 6.1: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

Сведения о местоположении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке

Учетный номер части: 2

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м | | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимости, м | Примечание |
|-------------|---------------|-----------|--|------------|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 92096.22 | 113387.76 | 0.1 | |
| 2 | 92096.36 | 113392.35 | 0.1 | |
| 3 | 92099.95 | 113392.24 | 0.1 | |
| 4 | 92100.06 | 113395.46 | 0.1 | |
| 5 | 92096.42 | 113395.62 | 0.1 | |
| 6 | 92097.06 | 113397.75 | 0.1 | |
| 7 | 92099.15 | 113397.64 | 0.1 | |
| 8 | 92099.33 | 113400.98 | 0.1 | |
| 9 | 92101.3 | 113400.89 | 0.1 | |
| 10 | 92101.38 | 113402.47 | 0.1 | |
| 11 | 92102.67 | 113402.41 | 0.1 | |
| 12 | 92102.83 | 113408.53 | 0.1 | |
| 13 | 92102.11 | 113408.56 | 0.1 | |
| 14 | 92102.07 | 113407.39 | 0.1 | |
| 15 | 92099.03 | 113407.53 | 0.1 | |
| 16 | 92099.16 | 113411.37 | 0.1 | |
| 17 | 92102.95 | 113411.2 | 0.1 | |
| 18 | 92103.01 | 113412.89 | 0.1 | |
| 19 | 92093.29 | 113413.39 | 0.1 | |
| 20 | 92093.24 | 113412.07 | 0.1 | |
| 21 | 92089.19 | 113412.26 | 0.1 | |
| 22 | 92088.36 | 113390.28 | 0.1 | |
| 1 | 92096.22 | 113387.76 | 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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 6.1

Всего листов раздела 6.1: 4

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

Общие сведения о части объекта недвижимости

| Учетный номер части | Основная характеристика, единица измерения | | | Описание местоположения части | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|--|----------|---------------------|--|--|
| | тип | значение | единица измерения | | |
| 1 | площадь | 694 | в квадратных метрах | 78:32:0001616:3010/1 площадью 694,0 кв. - часть нежилого здания, общей площадью 694 кв.м, находящуюся на 1 этаже здания расположенного по адресу г.Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская улица, дом 15, литер А | данные отсутствуют |
| | протяженность | 0 | в метрах | | |
| | объем | 0 | в кубических метрах | | |
| 2 | площадь | 264 | в квадратных метрах | данные отсутствуют | 78:32:0001616:3010-78/011/2021-44, 2021-11-17 |
| | протяженность | 0 | в метрах | | |
| | объем | 0 | в кубических метрах | | |



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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание | | | |
|--|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 64 |
| 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001616:3010 | | |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|----------|--|-------------------------|---|-------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 1 | 78:32:0001616:3264 | 1 | 1-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 139.3 |
| 2 | 78:32:0001616:3344 | 1 | 10-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 49.9 |
| 3 | 78:32:0001616:3345 | 1, 2 | 11-Н, 11-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 450.8 |
| 4 | 78:32:0001616:3346 | 1 | 12-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 78.2 |
| 5 | 78:32:0001616:3347 | 1 | 13-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 14.4 |
| 6 | 78:32:0001616:3348 | 1 | 14-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 11 |
| 7 | 78:32:0001616:3349 | 1 | 15-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 28.9 |
| 8 | 78:32:0001616:3350 | 1 | 16-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 12.9 |
| 9 | 78:32:0001616:3351 | 2 | 17-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 1913.6 |
| 10 | 78:32:0001616:3352 | 2 | 18-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 44.8 |
| 11 | 78:32:0001616:3353 | мансада | 19-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 881.5 |
| 12 | 78:32:0001616:3354 | 1 | 1ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 1068 |
| 13 | 78:32:0001616:3355 | 1 | 2-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 1234.7 |
| 14 | 78:32:0001616:3356 | мансада | 20-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 459.4 |
| 15 | 78:32:0001616:3357 | мансада | 21-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 172.6 |
| 16 | 78:32:0001616:3358 | подвал | 22-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 37 |
| 17 | 78:32:0001616:3359 | 1 | 23-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 10.9 |
| 18 | 78:32:0001616:3360 | 1 | 2ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 58.5 |
| 19 | 78:32:0001616:3361 | 1 | 3-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 7.2 |
| 20 | 78:32:0001616:3362 | 1 | 3ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 48.8 |
| 21 | 78:32:0001616:3363 | 1 | 4-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 44.1 |
| 22 | 78:32:0001616:3364 | 1 | 4ЛК | Нежилое | данные отсутствуют | 50.6 |
| 23 | 78:32:0001616:3365 | 1 | 5-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 51.3 |
| 24 | 78:32:0001616:3366 | 1 | 6-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 8 |
| 25 | 78:32:0001616:3367 | 1 | 7-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 24.3 |
| 26 | 78:32:0001616:3368 | мансада | 8-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 55.1 |



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

Лист № 2 раздела 7

Всего листов раздела 7: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер:

78:32:0001616:3010

| | | | | | | |
|----|--------------------|---|-----|---------|--------------------|------|
| 27 | 78:32:0001616:3369 | 1 | 9-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 48.1 |
|----|--------------------|---|-----|---------|--------------------|------|



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

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

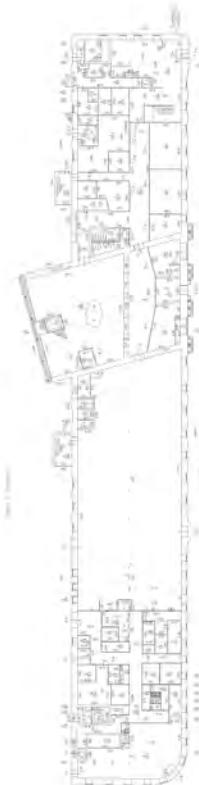
Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

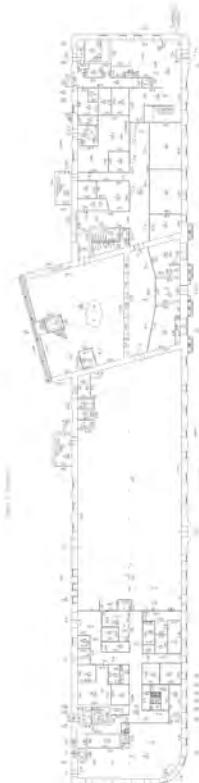
Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

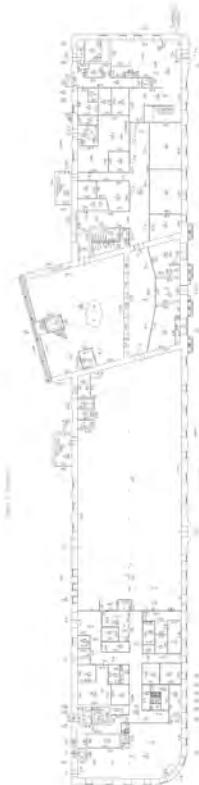
Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

Номер этажа (этажей): мансарда



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

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

Номер этажа (этажей): мансарда



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

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

Номер этажа (этажей): мансарда



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 № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

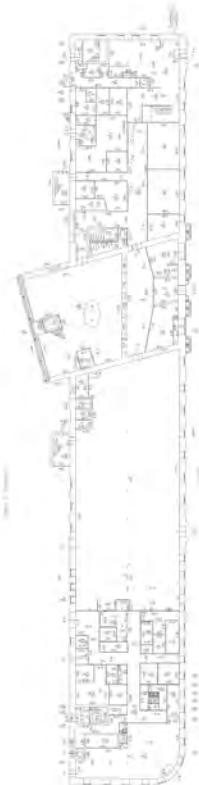
Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

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 № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

Номер этажа (этажей): мансарда



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

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 28

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 64

23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196449809

Кадастровый номер: 78:32:0001616:3010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

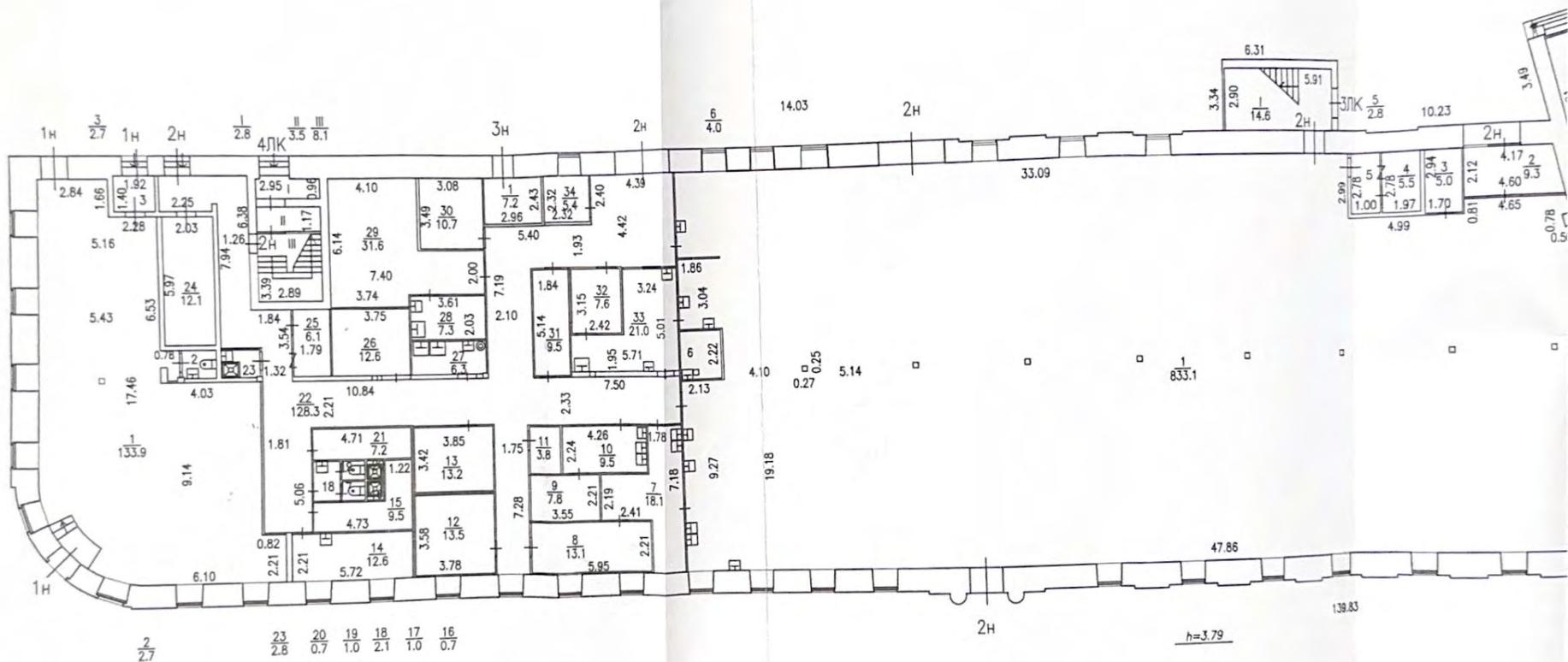
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

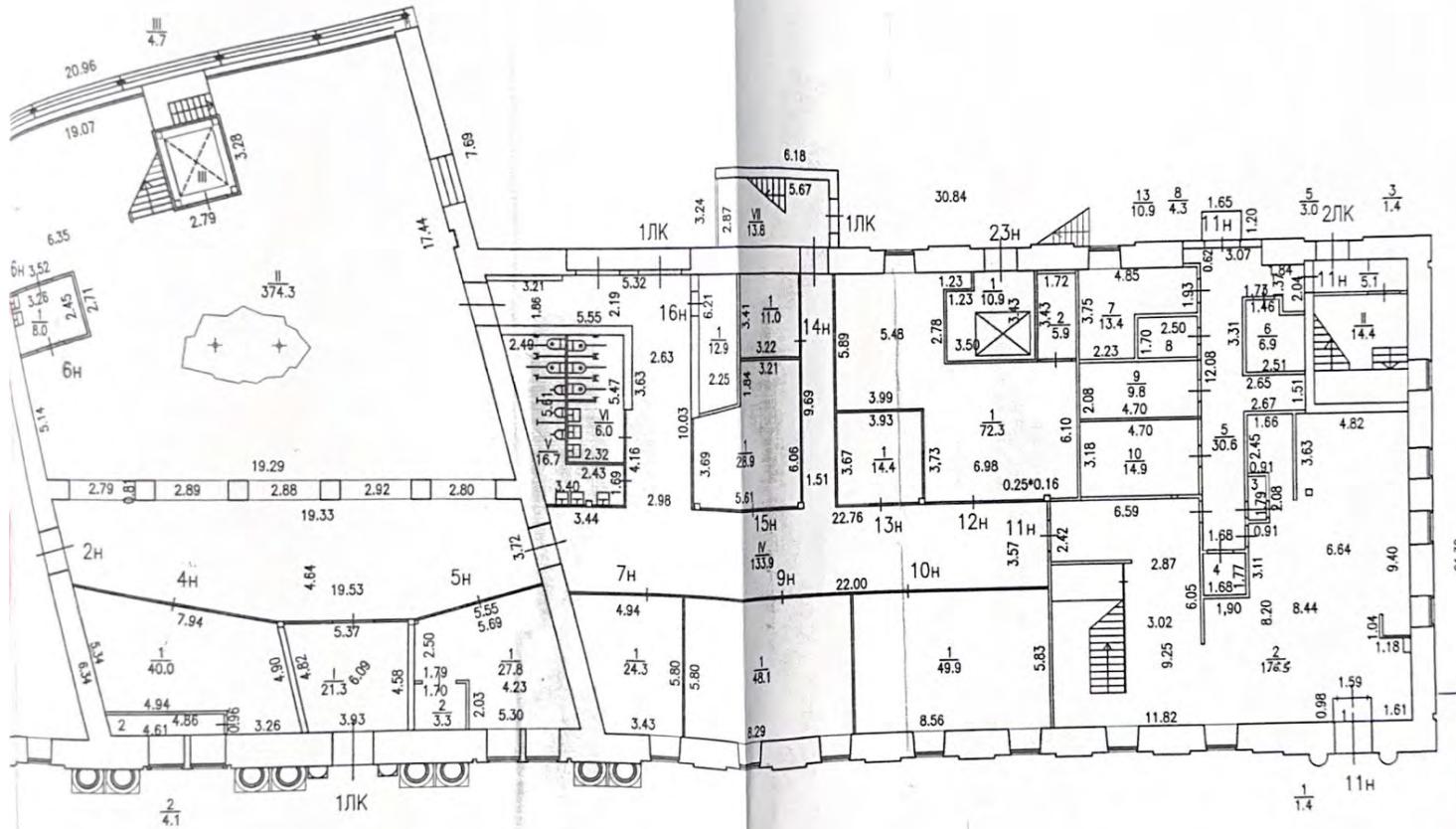
инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета

План 1 этажа



ОПЕРАТИВНЫЙ
КОПИЯ



Литера А
Н=8.00 12.4-16.Н
1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 7-Н, 9-Н, 10-Н
по состоянию на 2006 г.

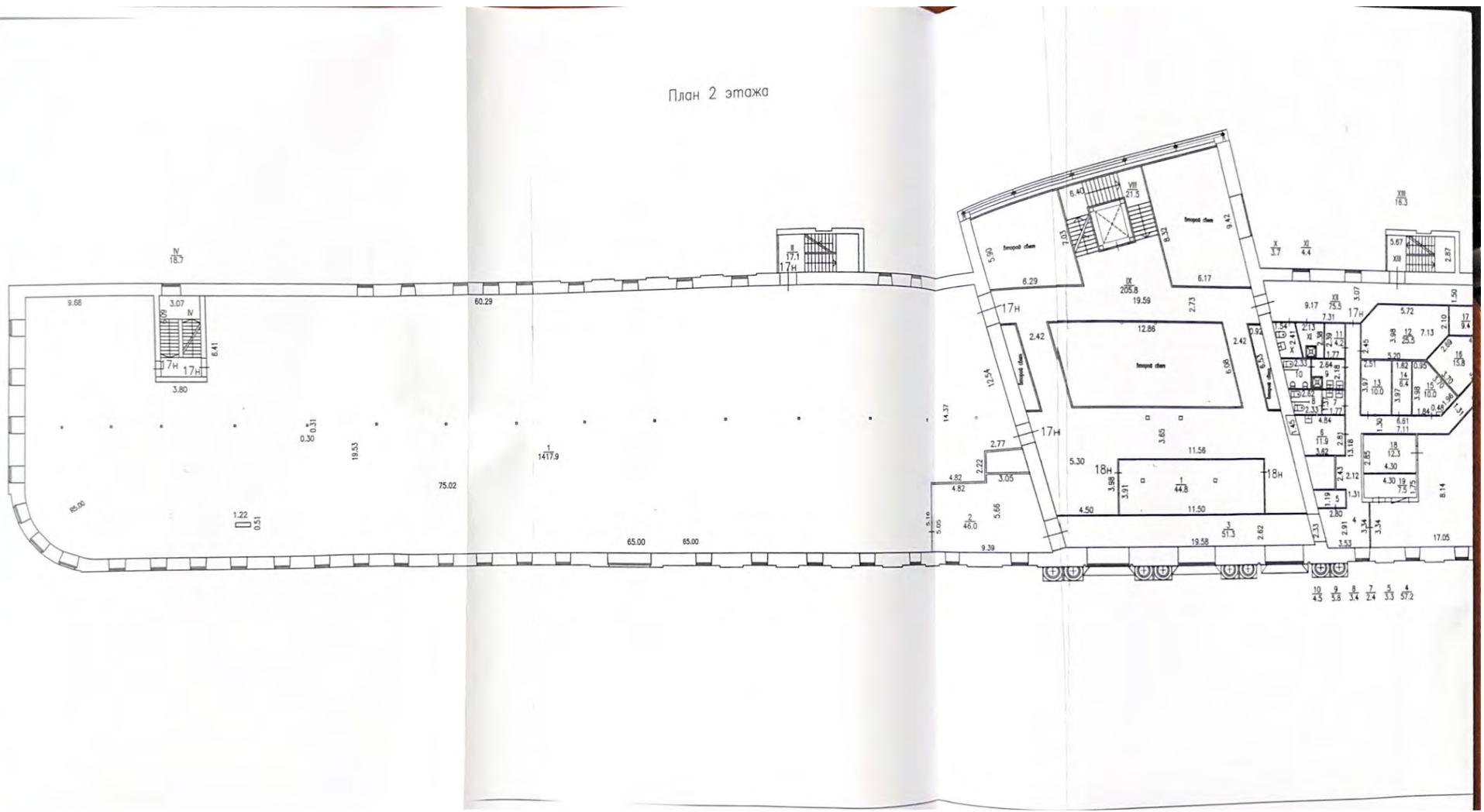
КОПИЯ
ВЕРНА

По состоянию на 2006год с учетом текущих изменений

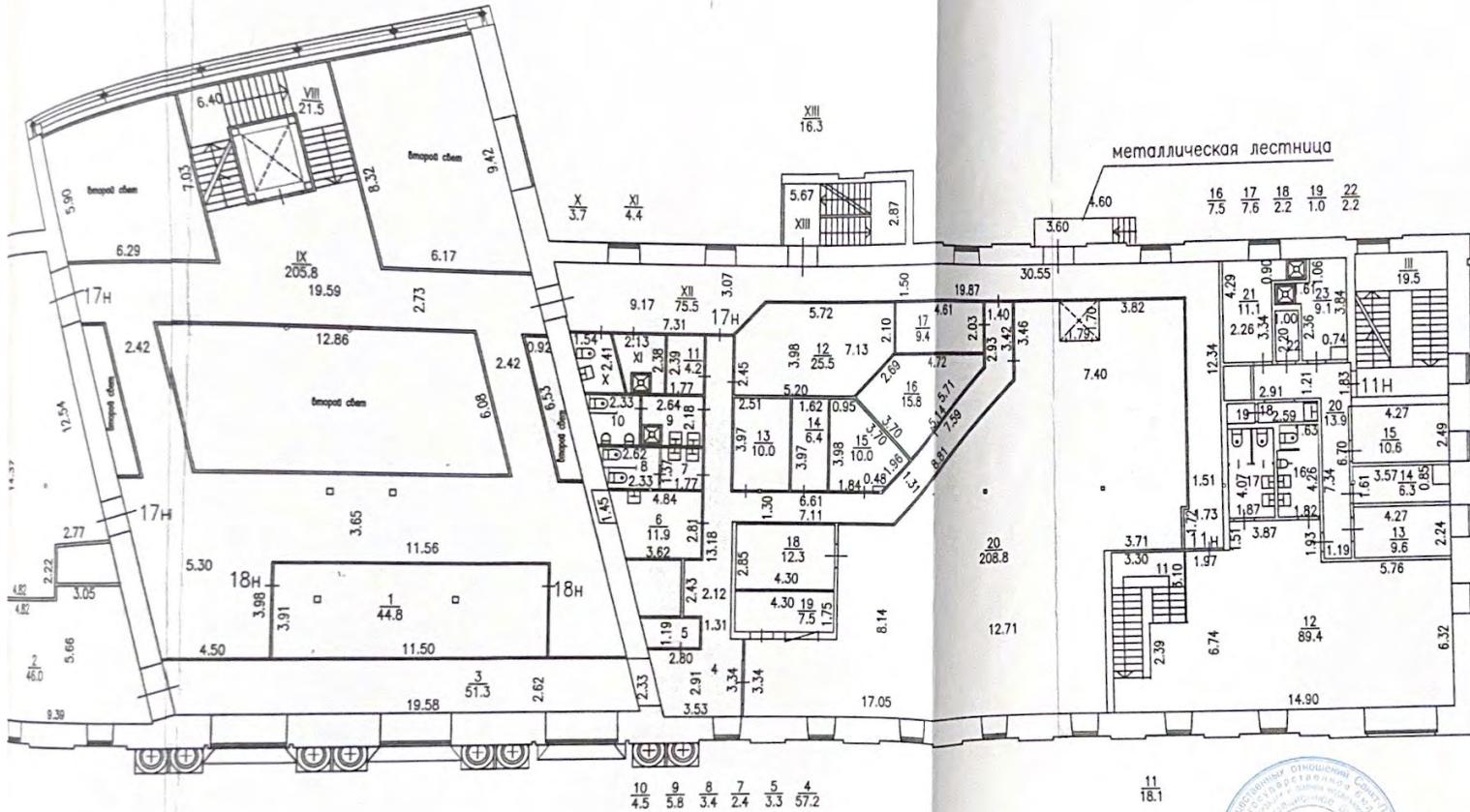


| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвестиционное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург | | Ина. № | |
| Лист № | План 1 этажа ул. 1-я Красноармейская, дом 15, лит. А | | Масштаб 1:200 |
| | Дата | Должностное лицо | |
| 22.03.2010 | Начальник филиала | Степанова Е.А. | Подпись |
| | Исполнитель | Дровников З.Л. | |
| | Рук. группы | Минькова Н.И. | |

План 2 этажа



ОПЕРАТИВНЫЙ КОПИЯ



17-Н
по состоянию на 2006 г.



Для документов о праве на земельные участки и недвижимое имущество
4.0.427 ПИБ Центральное
агентство кадастровой деятельности

По состоянию на 2006год с учетом текущих изменений.

| | | | |
|---|---|-----------------|------------------|
| Филиал ГУП "ТУИОН" проектно-инсталляционное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург | | | Инв. № |
| Лист № | План 2 этажа ул.1-я Красноармейская, дом 15, лит.А | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должностное лицо | Фамилия И. О. | Подпись |
| | Начальник филиала | Степанова Е.А. | |
| 22.03.2010 | Исполнитель | Дровинская З.П. | |
| | рук. группы | Маскова Н.И. | |

01
01-11

КОПИЯ
ОПЕРАТИВНЫЙ

001

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное унитарное предприятие
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: *Торгово-выставочный комплекс*

район *Адмиралтейский*

город(поселок) *Санкт-Петербург*

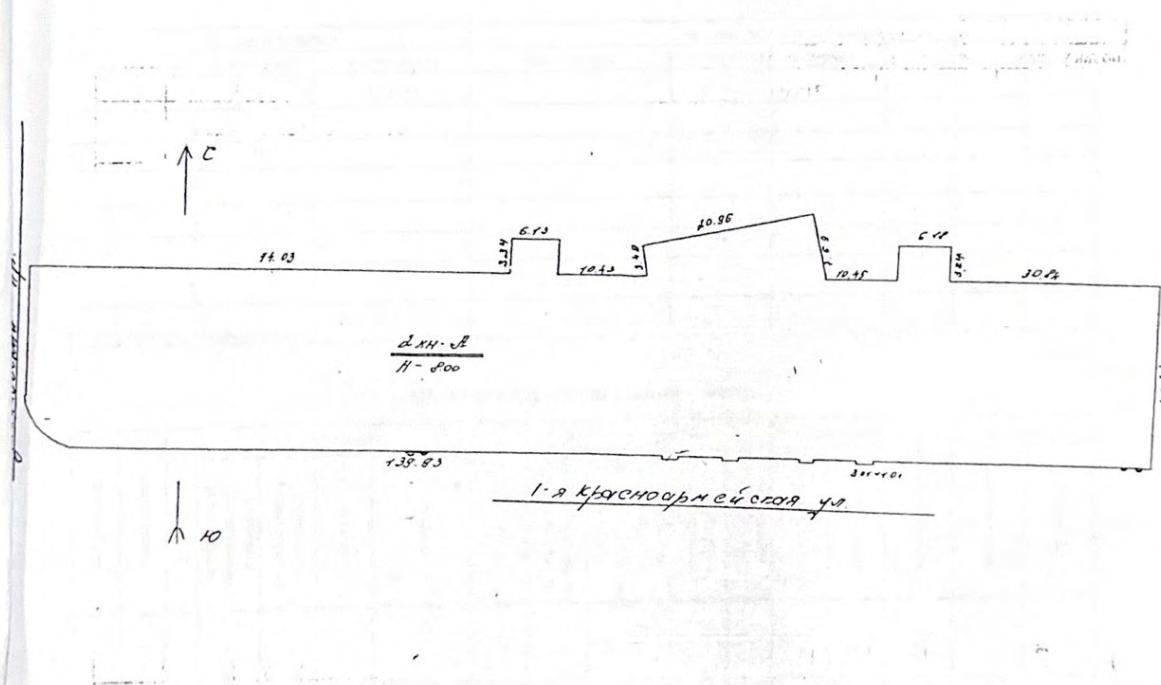
улица (пер.) *1-я Красноармейская*

дом № *15* корпус *—* литер *А*

Квартал №
Инвентарный №

16
4а

Ситуационный план



масштаб 1: 500

I. Регистрация права собственности

(реестровый №)

ФОНД

II. Экспликация земельного участка - кв. м.

III. Благоустройство здания - кв.м.

IV. Общие сведения

Назначение: **нежилое**

Использование: Торгово-выставочный комплекс

Общая площадь: 7003.9 кв.м.

Количество мест (мощность)

- a)
б)
в)
г)

Примечание:

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

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера.

А

Год постройки: до 1917г.
Реконструкция: 2004г.

Число этажей: 3(в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки

повышенная

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | Текущие изменения | |
|---|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----|---|-------|----|------|----|----|----------------------------|------------------------------------|
| | | | | | | | | | | | Удельный вес конструк.элм. | Поправка к удельн.весу в процентах |
| 1 | Фундаменты | бутовые | отделенные трещины, | 4 | | 4 | 35 | 1.4 | | | 15 | 15 |
| | | ленточные | сырые места в цоколе | | | | | | | | | |
| 2 | а. Стены и их наружняя отделка | кирпичные | трещины, | 15 | | 15 | 35 | 5.3 | | | 22 | 22 |
| | | оштукатуренные | выветривание швов | | | | | | | | | |
| 2 | б. Перегородки | кирпичные, гипрок, | волосные трещины | 15 | | 15 | 35 | 5.3 | | | 22 | 22 |
| | | стальной каркас с заполн. | в местах сопряжения | | | | | | | | | |
| 3 | перекрытия | из светопр. констр. | перегородок с потолками | 8 | | 8 | 5 | 0.4 | | | 9 | 9 |
| | | чердачные | незначительные трещины | | | | | | | | | |
| 3 | перекрытия | мет. балки с заполн. из | в швах между | 9 | | 9 | 5 | 0.5 | | | 11 | 11 |
| | | профнастила и монолитн. | плитами, местами | | | | | | | | | |
| 3 | перекрытия | ж/б плита | неровности потолка | 11 | | 11 | 5 | 0.6 | | | 22 | 22 |
| | | железобетонные | | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | стальные стропила, | одиночные мелкие | 8 | | 8 | 5 | 0.4 | | | 9 | 9 |
| | | фермы | повреждения | | | | | | | | | |
| 5 | Полы | ламинат, | одиночные мелкие | 9 | | 9 | 5 | 0.5 | | | 11 | 11 |
| | | плитка. | повреждения | | | | | | | | | |
| 5 | Полы | цементные | | 9 | | 9 | 5 | 0.5 | | | 11 | 11 |
| | | | | | | | | | | | | |
| 6 | оконные | стеклопакеты | видимых | 11 | | 11 | 5 | 0.6 | | | 22 | 22 |
| | | поворотных | повреждений | | | | | | | | | |
| 6 | дверные | индивидуал. изготовления | одиночные мелкие | 11 | | 11 | 5 | 0.6 | | | 22 | 22 |
| | | поворотных | повреждения | | | | | | | | | |
| 7 | внутренняя отделка | облицовка плиткой, | волосные трещины | 6 | | 6 | 5 | 0.3 | | | 9 | 9 |
| | | водоэроз. покраска | | | | | | | | | | |
| 8 | санит. и эл.-техн. устр. | отопление | т/ц | 22 | | 22 | 5 | 1.1 | | | 22 | 22 |
| | | водопровод | город. сеть | | | | | | | | | |
| | | канализация | общеславная | | | | | | | | | |
| | | горячее водоснабжение | нет | | | | | | | | | |
| | | душ | есть | | | | | | | | | |
| | | электроосвещение | город. сеть | | | | | | | | | |
| | | радио | город. сеть | | | | | | | | | |
| | | телефон | город. АТС | | | | | | | | | |
| | | вентиляция | приточно-вытяжная | | | | | | | | | |
| | | газоснабжение | нет | | | | | | | | | |
| | | телеvidение | есть | | | | | | | | | |
| | | электроочистки | нет | | | | | | | | | |
| 9 | прочие работы | сигнализация | охранно-пожарная | 3 | | 3 | 5 | 0.2 | | | 9 | 9 |
| | | лифты | пассажирский | | | | | | | | | |
| | | плитные | повреждений нет | | | | | | | | | |
| | | ступени по мет. косоурям | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | Итого | 100 | * | 100.0 | | 10.9 | | | | |

$$\text{Проц. износа приведенный к 100 по формуле} \frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 11\%$$

VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа
Год постройки Число этажей Литера " "

Группа капитальности

Число атакей

Литера " "

Группа капитальности Вид внутренней отделки

Другомоса приведено в

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

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

| Наименование конструктивных элементов | литера | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками | литер | а | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками | литера | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------|----------|---------------------|-------|---|-------------------|----------|---------------------|--------|-------------------|----------|---------------------|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | * | | 100 | | * | | | 100 | * | | |

| Наименование конструктивных элементов | литера | — | Ул.вес по таблице | Поправки | Ул.вес с поправками | литер а | — | Ул.вес по таблице | Поправки | Ул.вес с поправками | литера | — | Ул.вес по таблице | Поправки | Ул.вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|---|-------------------|----------|---------------------|---------|---|-------------------|----------|---------------------|--------|---|-------------------|----------|---------------------|
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | | | | |
| Итого | | | 100 | * | | | | 100 | | * | | | 100 | * | |

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

XI. Техническое описание служебных пристроек

| Наименование конструктивных элементов | литера Н = | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками | литера Н = | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками |
|---------------------------------------|------------|-------------------|----------|---------------------|------------|-------------------|----------|---------------------|
| Фундаменты | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | * | | | 100 | * | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | |
| Наименование конструктивных элементов | литера Н = | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками | литера Н = | Уд.вес по таблице | Поправки | Уд.вес с поправками |
| Фундаменты | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | |
| Итого | | 100 | * | | | 100 | * | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | |

XII. Ичисление стоимости служебных построек

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Поправки к стоимости (коэффициенты) на | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--|------------|-------------------|----------|
| | | | | | | | | | | Стоим.измерит с поправками | литера Н = | Уд.вес по таблице | Поправки |
| | | | | | | | | | | к-во (объем-руб м, площадь-кв.м) | | | |
| | | | | | | | | | | восстановл.стоимос ть в руб. | | | |
| | | | | | | | | | | % износа | | | |
| | | | | | | | | | | действит.стоимость в руб. | | | |

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

XIV. Общая стоимость (в руб.)

"03" мая 2007г.

Исполнитель

Николаенко В.Н.

Проверил

Ефимова Л.Г.

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

Токарев В.В.

XV. Отметка о последующих обследованиях

| | | | | | | |
|-------------------|-----|------|-----|------|-----|------|
| Дата обследования | " " | 20 г | " " | 20 г | " " | 20 г |
| Обследовал | | | | | | |
| Проверил | | | | | | |
| Начальник бюро | | | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Трускотт И.Ф., Махаев М.И., Соколов И. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов». 1753 г. Фрагмент. // РНБ. К 1-Пб 8/6.

Илл. 2. Часть генерального плана С.Петербурга или проект расположения слобод лейб-гвардии Измайловского полка в Нарвской части в 1755 году. // История лейб-гвардии Измайловского полка. Тип. П.Е. Лобанова. СПб. 1882

Илл. 3. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед. хр. 319. Л. 35.

Илл. 4. «План Санкт-Петербурга» авторства А. Савинкова. 1804 г. Фрагмент. // Интернет-ресурс <https://www.etomesto.ru/>.

Илл. 5. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1811 г. Фрагмент. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2422.

Илл. 6. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г. Фрагмент. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2439.

Илл. 7. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2442.

Илл. 8. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1821 г. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2448.

Илл. 9. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта, 1828. // ОК РНБ. Фрагмент.

Илл. 10. План части Санкт-Петербурга с показанием расположения лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1852 г. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 557.

Илл. 11. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. Картографическое заведение Ильина. 1868 г. // Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru>. Фрагмент.

Илл. 12. Фрагмент плана Нарвской части 1913 г. // https://p1.citywalls.ru/photo_540-553261.jpg?mt=1645708974.

Илл. 13. Дом М. А. Гарновского - Казармы лейб-гвардии Измайловского полка. Офицерский корпус. Арх. Л. Руска. 1810 г. // https://p1.citywalls.ru/photo_392-401533.jpg?mt=1561979953

Илл. 14. Обед во дворе дома Гарновского. Фотограф А.И. Ясвоин. 1878 г. // ГИМ 83773/13816 Номер ГК 39972465.

Илл. 15. Двор казарм Л.Гв.2-й Артиллерийской бригады. 12 октября 1886 года. // Житков Г.М. Памятники турецких орудий в С.-Петербурге: Его сооружение и торжеств. открытие 12 окт. 1886 г.: Воспоминание о Турецкой войне 1877-1878 г / Сост. воен. инж. Г.М. Житков. - Санкт-Петербург: тип. и лит. В.А. Тиханова, 1889.

Илл. 16. 1-я рота Измайловского полка (1-я Красноармейская улица). До 1903 г.// (Петербург-Петроград-Ленинград: каталог фотооткрыток, 1895-1917 годы: [из собр. Гос. Музея-заповедника «Петергоф» (Коллекция Н.П. Шмитта-Фогелевича) и частной коллекции С. С. Мяника / авт. Концепции, ред. –сост. В. П. Третьяков]. – СПб., 2011. – Т. 2: 1864-1917 годы. – 2011. – С. 386).

Илл. 17. Казармы Измайловского полка (1-я Красноармейская улица). До 1903 г. // (Петербург-Петроград-Ленинград: каталог фотооткрыток, 1895-1917 годы: [из собр. Гос. Музея-

заповедника «Петергоф» (Коллекция Н.П. Шмитта-Фогелевича) и частной коллекции С. С. Мяника / авт. Концепции, ред. –сост. В. П. Третьяков]. – СПб., 2011. – Т. 2: 1864-1917 годы. – 2011. – С. 3).

Илл. 18. 1-я Рота (1-я Красноармейская ул.). Фото - 26 мая 1909 г. // https://p0.citywalls.ru/photo_13-13384.jpg?mt=1273625807.

Илл. 19. 1-я Красноармейская ул. (бывш 1-я Рота), дом 13. Кинотеатр "Спартак" - бывш. Манеж Измайловского полка, где 10 апреля 1917 г. выступал на митинге В. И. Ленин. Из альбома "Ленин в Петербурге". // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=41865343>.

Илл. 20. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. 1960-е гг. // https://p0.citywalls.ru/photo_341-349292.jpg?mt=1528991352.

Илл. 21. 1-я Красноармейская улица, 13. 1964–1968 гг. // <https://pastvu.com/p/298275>.

Илл. 22. 1-я Красноармейская улица. 1968 г. // <https://pastvu.com/p/1966059>.

Илл. 23. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус - Измайловский гостиный двор. 1970-е гг. // https://p3.citywalls.ru/photo_540-553223.jpg?mt=1645706734

Илл. 24. 1-я Красноармейская улица. 1971–1972 гг. // <https://pastvu.com/p/1234781>.

Илл. 25. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. Правая часть фасада здания еще не снесена. Фото 1975 г. // https://p2.citywalls.ru/photo_540-553218.jpg?mt=1645654866.

Илл. 26. Снос зданий на 1-й Красноармейской улице, 13-15 (бывший манеж лейб-гвардии Измайловского полка, архитектор Л.Руска, 1809- 1812 гг., 1872- 1873 гг.). Дата съёмки: 27 февраля 1983 год. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. // ЦГАКФД СПб.

Фотодокумент Ар 238509.

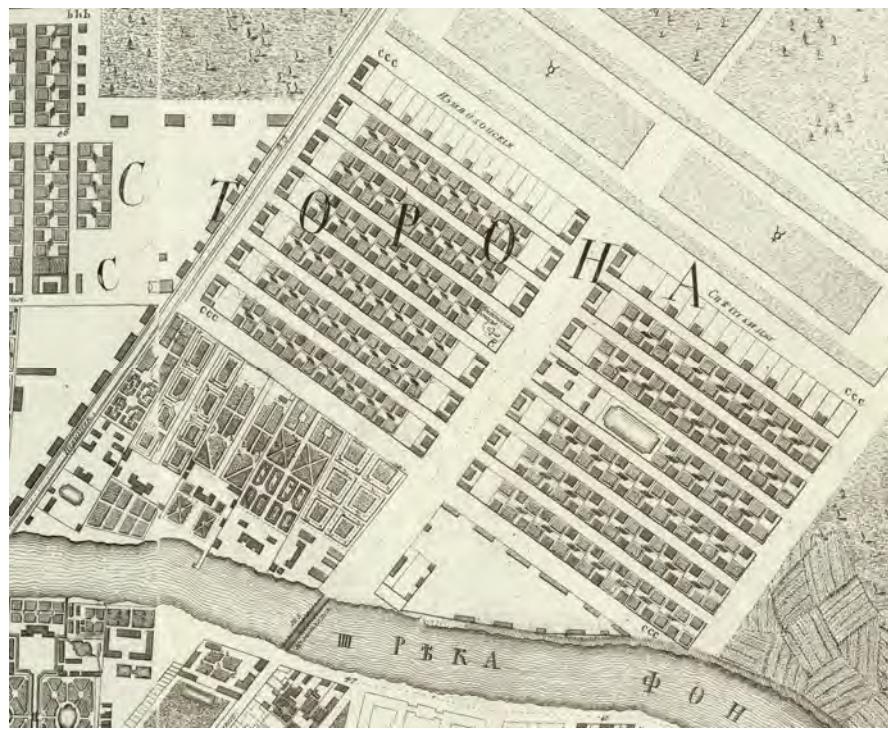
Илл. 27. На месте правого корпуса Измайловских казарм. Март 1983 г. // <https://pastvu.com/p/927214>.

Илл. 28. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. 1985 г. Строительство корпуса Военмеха. // https://p0.citywalls.ru/photo_540-553220.jpg?mt=1645657170.

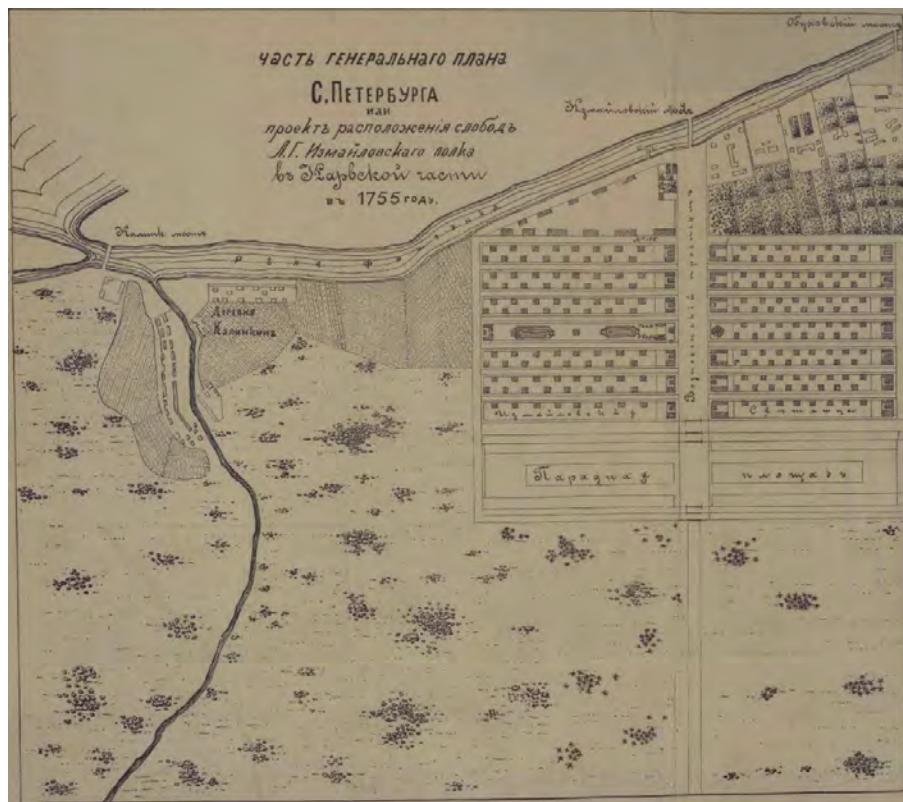
Илл. 29. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус - Измайловский гостиный двор. 1991 г. Фото - Сергей Бессмертный. // https://p2.citywalls.ru/photo_536-548914.jpg?mt=1643945744.

Илл. 30. Троицкий собор и казармы Измайловского полка. 1999 г. // <https://pastvu.com/p/121116>

Илл. 31. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус - Измайловский гостиный двор. 1971г. https://p3.citywalls.ru/photo_426-436471.jpg?mt=1584462596.



Илл. 1. Трускотт И.Ф., Махаев М.И., Соколов И. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов». 1753 г. Фрагмент. // РНБ. К 1-Пб 8/6.



Илл. 2. Часть генерального плана С.Петербург или проект расположения слобод лейб-гвардии Измайловского полка в Нарвской части в 1755 году. // История лейб-гвардии Измайловского полка. Тип. П.Е. Лобанова. СПб. 1882



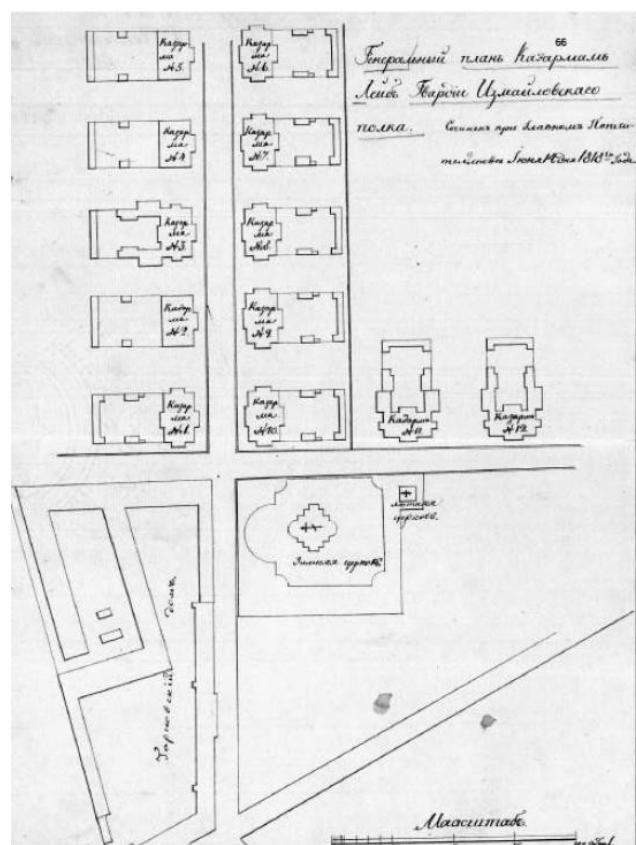
Илл. 3. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед. хр. 319. Л. 35.



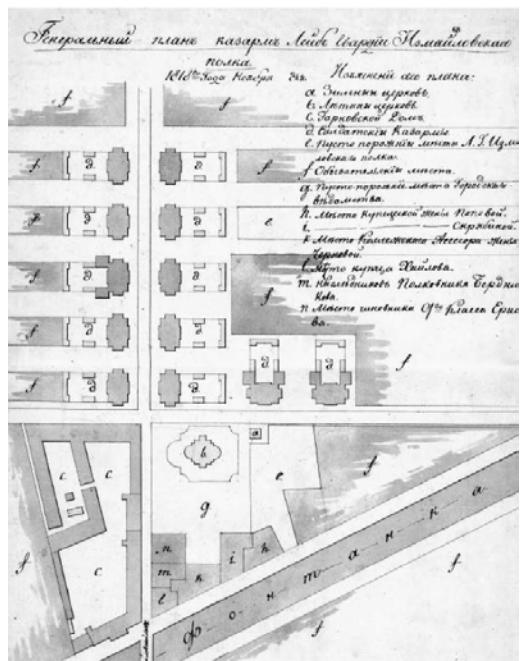
Илл. 4. «План Санкт-Петербурга» авторства А. Савинкова. 1804 г. Фрагмент. // Интернет-ресурс <https://www.etomesto.ru/>.



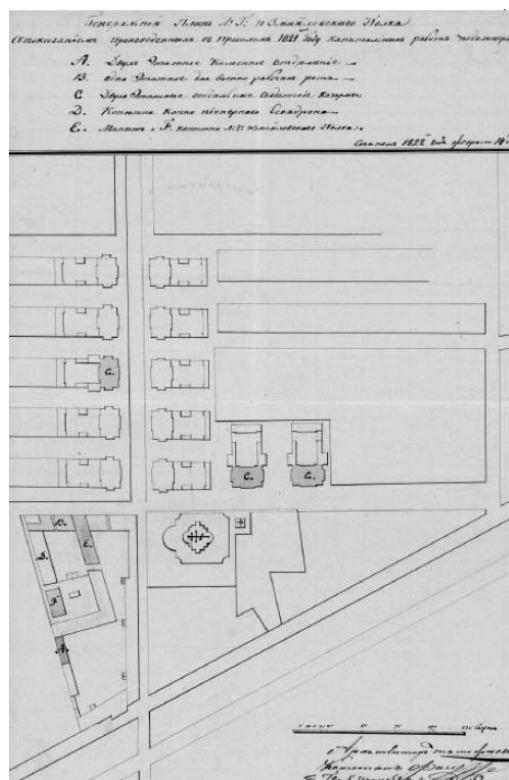
Илл. 5. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1811 г. Фрагмент. // РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2422.



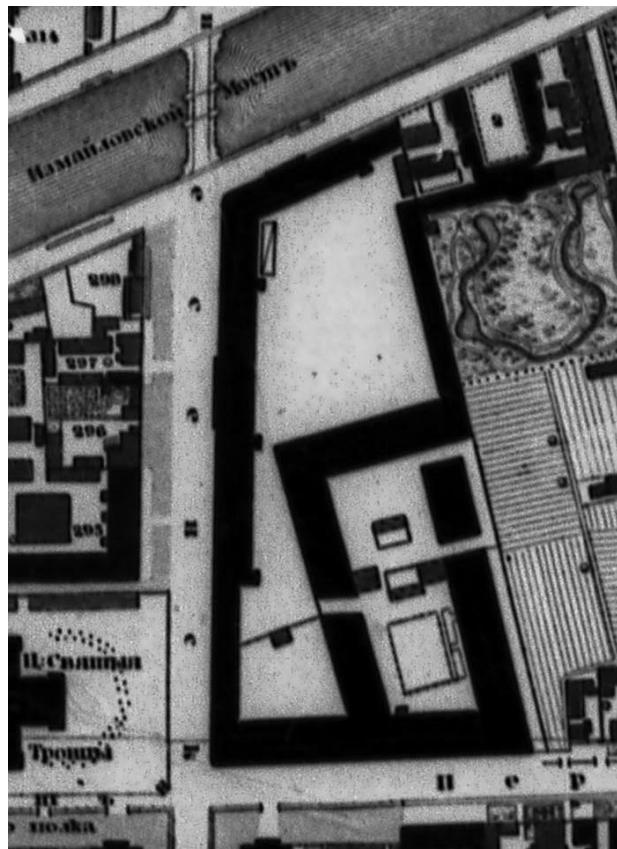
Илл. 6. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г. Фрагмент. // РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2439.



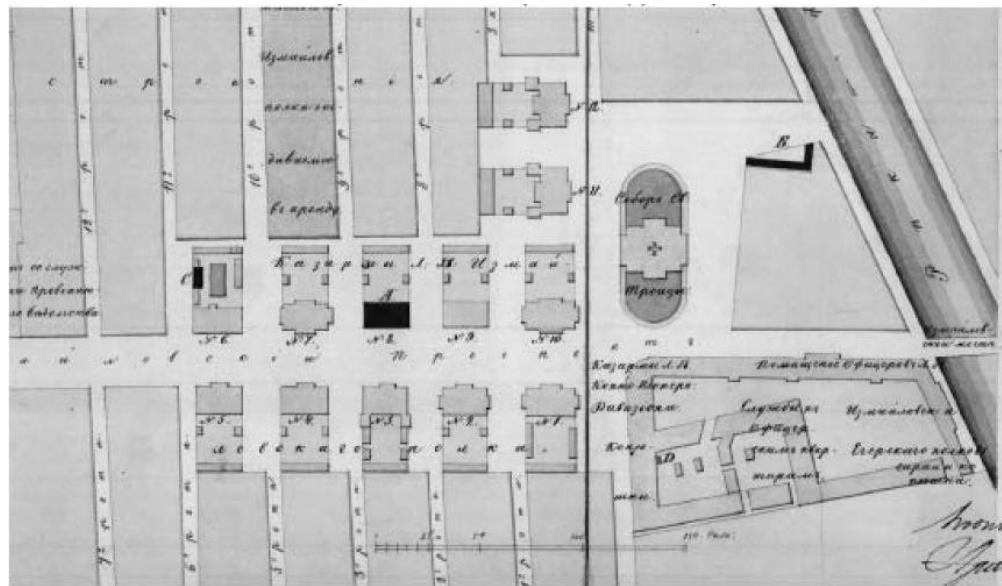
Илл. 7. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. 1818 г. //
РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2442.



Илл. 8. Генеральный план казарм лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1821 г. //
РГАВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 2448



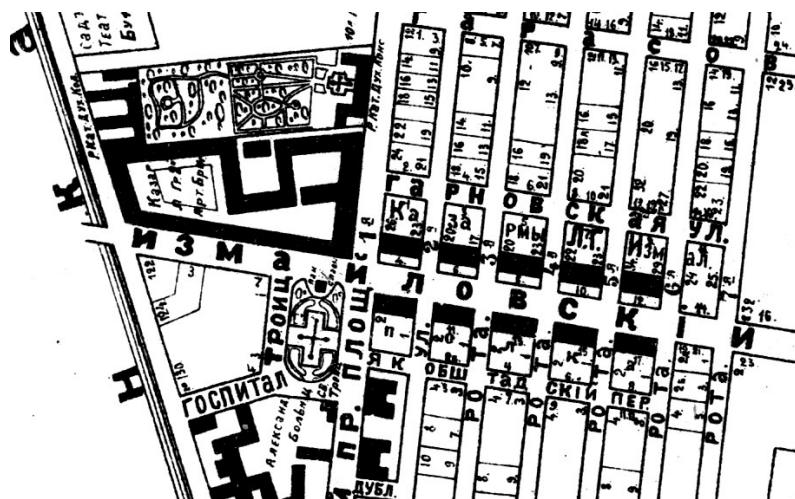
Илл. 9. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта, 1828. // ОК РНБ. Фрагмент.



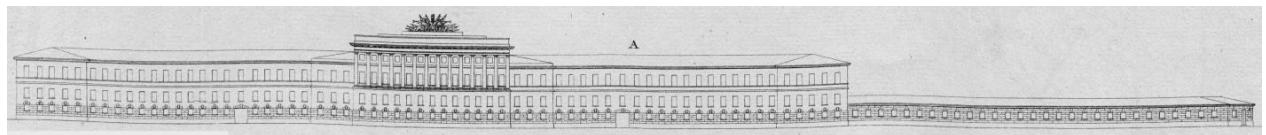
Илл. 10. План части Санкт-Петербурга с показанием расположения лейб-гвардии Измайловского полка. Фрагмент. 1852 г. // РГА ВМФ. Ф. Зл. Оп. 32. Д. 557.



Илл. 11. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. Картографическое заведение Ильина. 1868 г. // Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru>. Фрагмент.



Илл. 12. Фрагмент плана Нарвской части 1913 г. // https://p1.citywalls.ru/photo_540-553261.jpg?mt=1645708974.



Илл. 13. Дом М. А. Гарновского - Казармы лейб-гвардии Измайловского полка. Офицерский корпус. Арх. Л. Руска. 1810 г. // https://p1.citywalls.ru/photo_392-401533.jpg?mt=1561979953



Илл. 14. Обед во дворе дома Гарновского. Фотограф А.И. Ясвоин. 1878 г. // ГИМ 83773/13816
Номер ГК 39972465



Илл. 15. Двор казарм Л.Гв.2-й Артиллерийской бригады. 12 октября 1886 года. // Житков Г.М.
Памятник из турецких орудий в С.-Петербурге: Его сооружение и торжеств. открытие 12 окт. 1886
г.: Воспоминание о Турецкой войне 1877-1878 г / Сост. воен. инж. Г.М. Житков. - Санкт-
Петербург: тип. и лит. В.А. Тиханова, 1889.



Илл. 16. 1-я рота Измайловского полка (1-я Красноармейская улица). До 1903 г.//
(Петербург-Петроград-Ленинград: каталог фотооткрыток, 1895-1917 годы: [из собр. Гос. Музея-заповедника «Петергоф» (Коллекция Н.П. Шмитта-Фогелевича) и частной коллекции С. С. Мяника / авт. Концепции, ред. –сост. В. П. Третьяков]. – СПб., 2011. – Т. 2: 1864-1917 годы. – 2011. – С. 386).



Илл. 17. Казармы Измайловского полка (1-я Красноармейская улица). До 1903 г.//
(Петербург-Петроград-Ленинград: каталог фотооткрыток, 1895-1917 годы: [из собр. Гос. Музея-заповедника «Петергоф» (Коллекция Н.П. Шмитта-Фогелевича) и частной коллекции С. С. Мяника / авт. Концепции, ред. –сост. В. П. Третьяков]. – СПб., 2011. – Т. 2: 1864-1917 годы. – 2011. – С. 3).



Илл. 18. 1-я Рота (1-я Красноармейская ул.). Фото - 26 мая 1909 г. //
https://p0.citywalls.ru/photo_13-13384.jpg?mt=1273625807.



Илл. 19. 1-я Красноармейская ул. (бывш 1-я Рота), дом 13. Кинотеатр "Спартак" - бывш. Манеж Измайловского полка, где 10 апреля 1917 г. выступал на митинге В. И. Ленин. Из альбома "Ленин в Петербурге". // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=41865343>



Илл. 20. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. 1960-е гг. //
https://p0.citywalls.ru/photo_341-349292.jpg?mt=1528991352



Илл. 21. 1-я Красноармейская улица, 13. 1964–1968 гг. // <https://pastvu.com/p/298275>.



Илл. 22. 1-я Красноармейская улица. 1968 г. // <https://pastvu.com/p/1966059>.



Илл. 23. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус - Измайловский гостиный двор. 1970-е гг. // https://p3.citywalls.ru/photo_540-553223.jpg?mt=1645706734



Илл. 24. 1-я Красноармейская улица. 1971–1972 гг. // <https://pastvu.com/p/1234781>.



Илл. 25. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. Правая часть фасада здания еще не снесена. Фото 1975 г. // https://p2.citywalls.ru/photo_540-553218.jpg?mt=1645654866.



Илл. 26. Снос зданий на 1-й Красноармейской улице, 13-15 (бывший манеж лейб-гвардии Измайловского полка, архитектор Л.Руска, 1809- 1812 гг., 1872- 1873 гг.). Дата съёмки: 27 февраля 1983год. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. // ЦГАКФД СПб.
Фотодокумент Ар 238509



Илл. 27. На месте правого корпуса Измайловских казарм. Март 1983 г. //
<https://pastvu.com/p/927214>



Илл. 28. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка. 1985 г. Строительство корпуса Военмеха. //https://p0.citywalls.ru/photo_540-553220.jpg?mt=1645657170



Илл. 29. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус - Измайловский гостиный двор. 1991 г. Фото - Сергей Бессмертный. //
https://p2.citywalls.ru/photo_536-548914.jpg?mt=1643945744



Илл. 30. Троицкий собор и казармы Измайловского полка. 1999 г. // <https://pastvu.com/p/121116>



Илл. 31. Манеж лейб-гвардии Измайловского полка - Военмех. Учебно-лабораторный корпус -Измайловский гостиный двор. 1971г. https://p3.citywalls.ru/photo_426-436471.jpg?mt=1584462596

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации
(фото: О.А. Блинов, 01.12.2025)

Фото №1. Южный и западный лицевые фасады, общий вид.

Фото №2. Южный лицевой фасад, фрагмент.

Фото №3. Южный лицевой фасад, фрагмент.

Фото №4. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №5. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №6. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №7. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №8. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №9. Северный дворовый, фрагмент.

Фото №10. Северный дворовый, фрагмент, металлические конструкции.

Фото №11. Часть помещения 2-Н, вход в магазин «Лента».

Фото №12. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №13. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №14. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №15. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №16. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №17. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №18. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

Фото №19. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №20. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №21. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №22. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №23. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №24. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №25. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №26. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №27. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №28. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №29. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

Фото №30. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

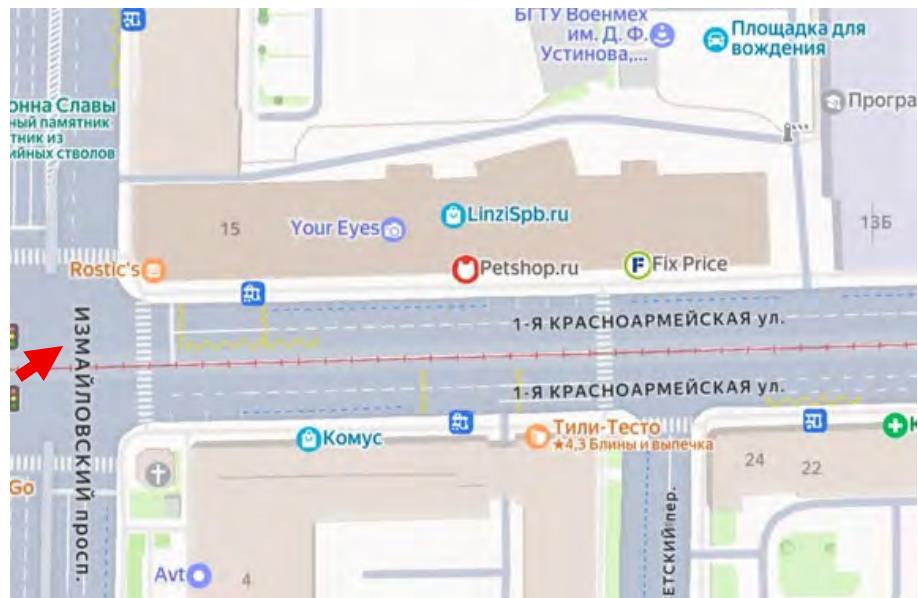


Фото №1. Южный и западный лицевые фасады, общий вид.

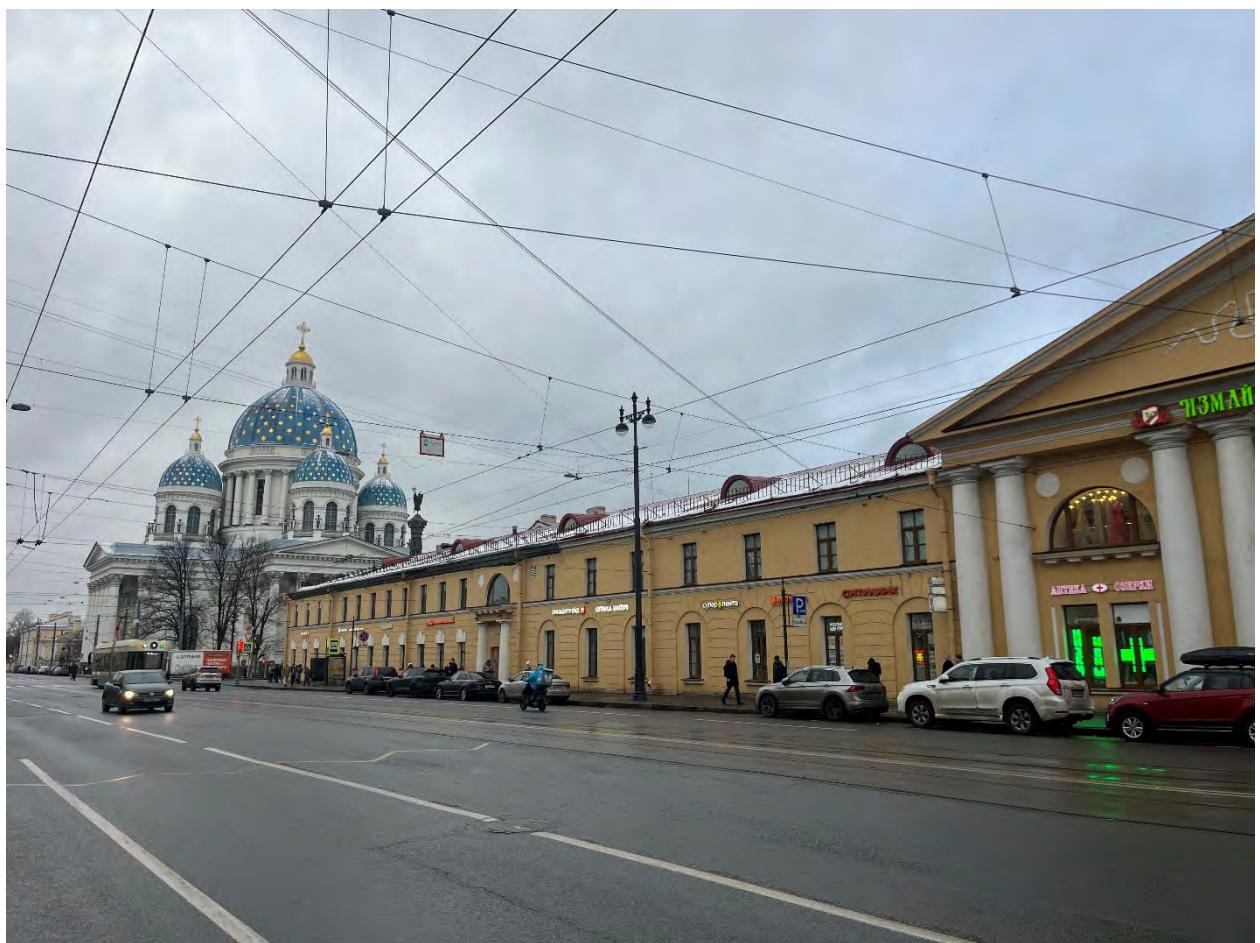
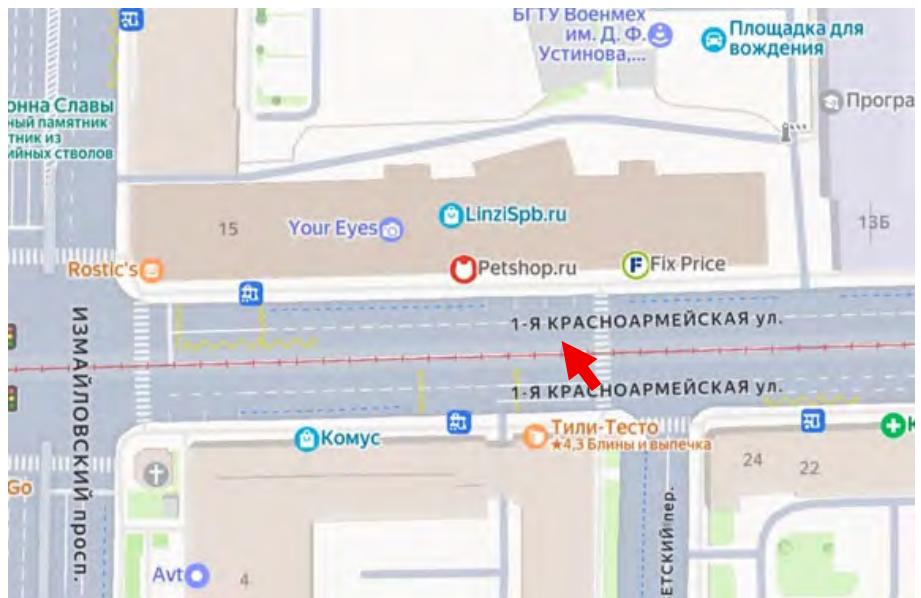


Фото №2. Южный лицевой фасад, фрагмент.

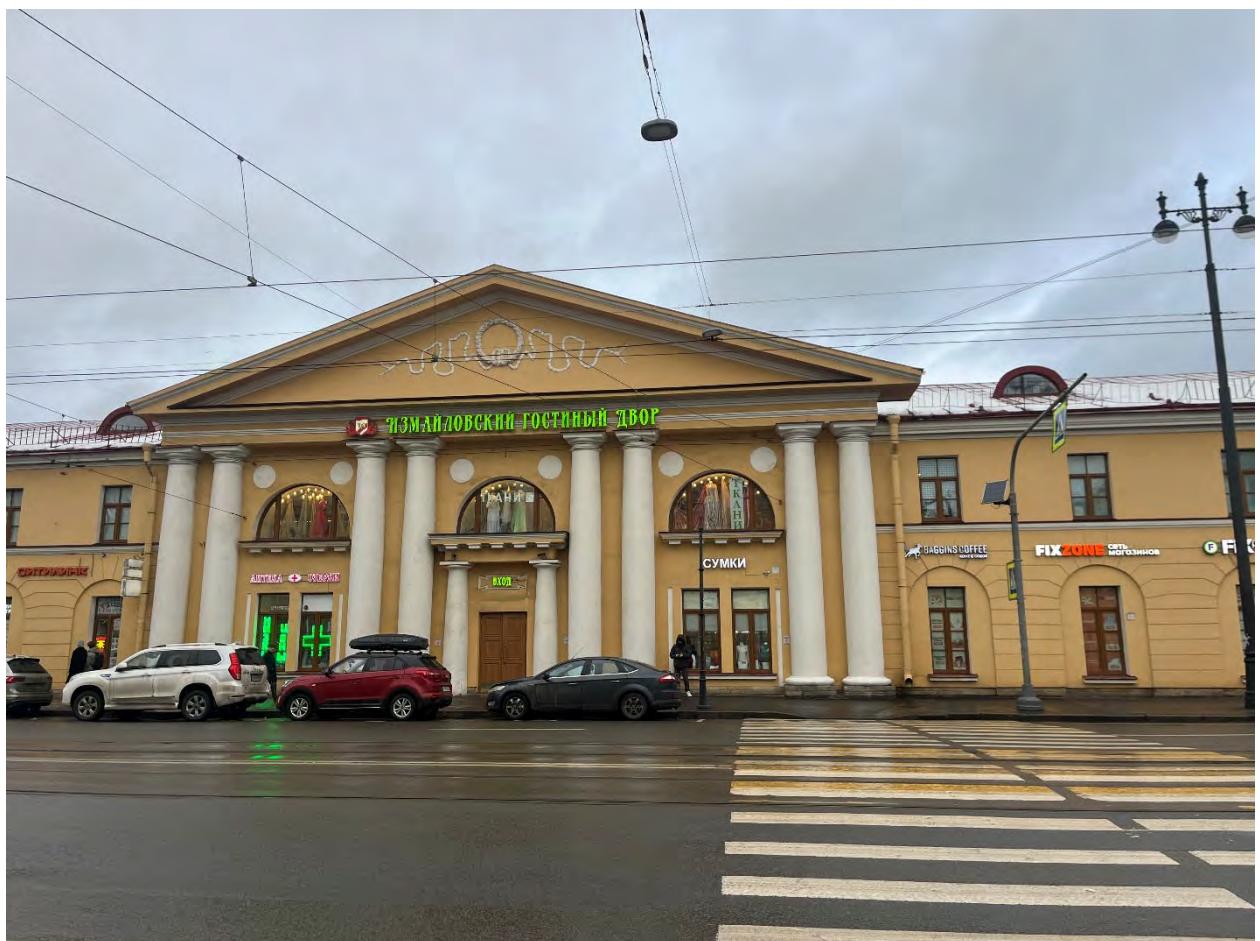
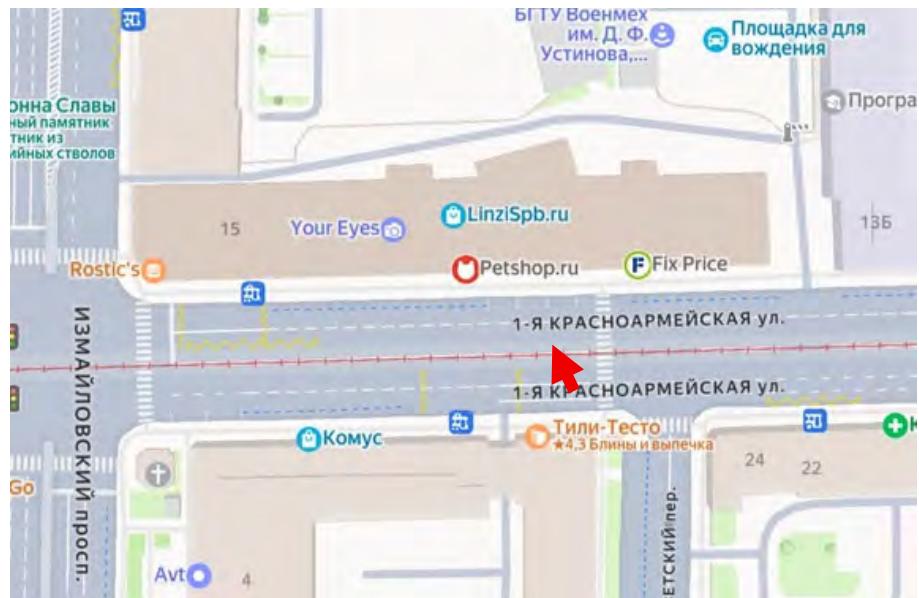


Фото №3. Южный лицевой фасад, фрагмент.

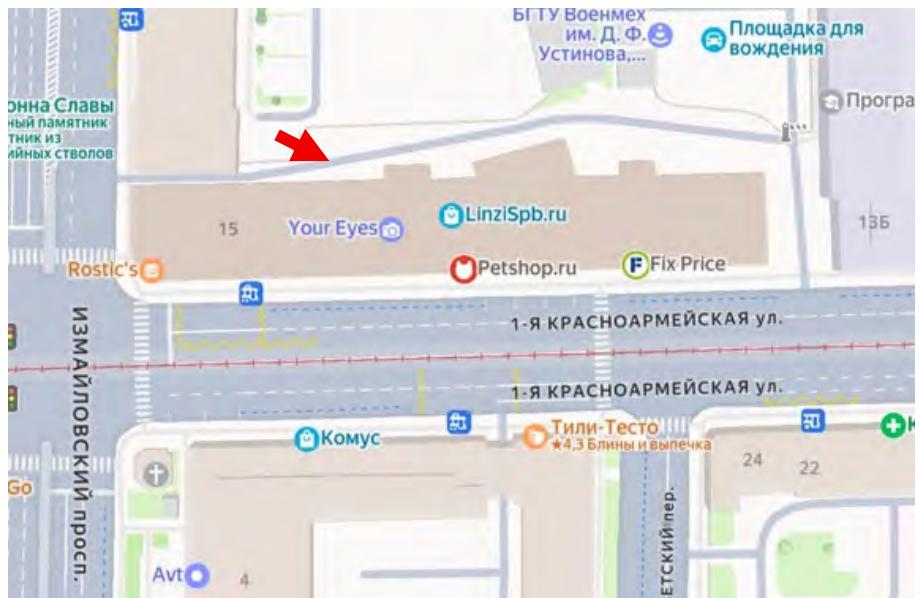


Фото №4. Северный дворовый, фрагмент.

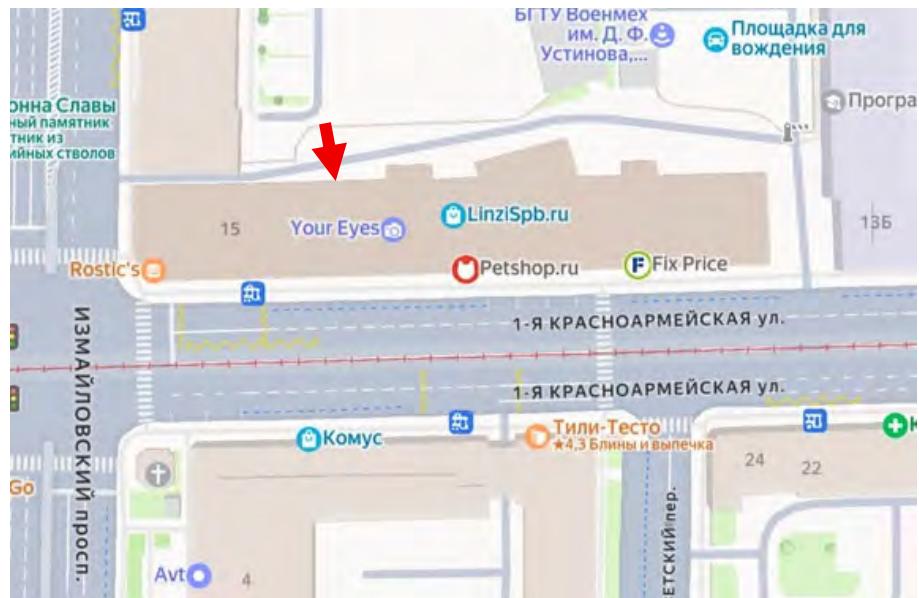


Фото №5. Северный дворовый, фрагмент.

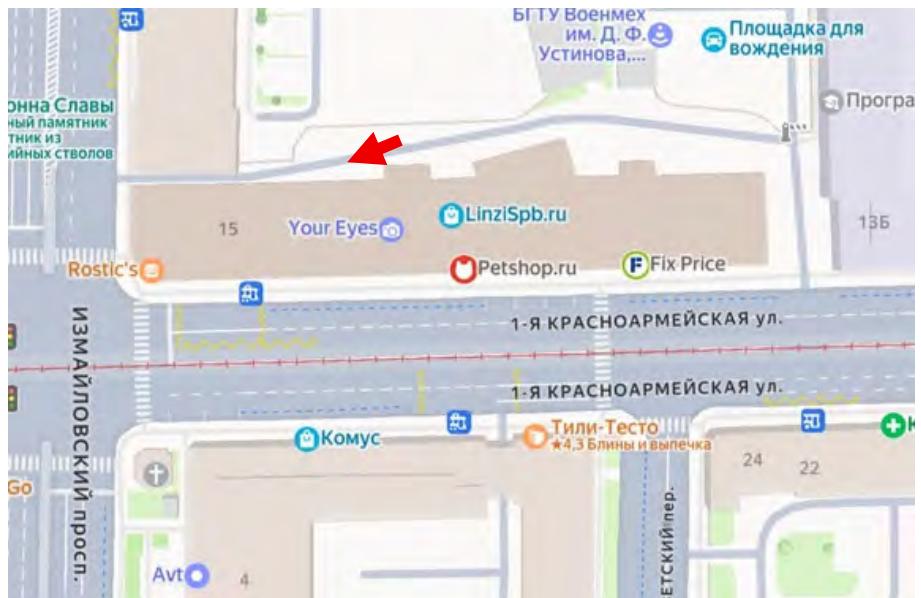


Фото №6. Северный дворовый, фрагмент.

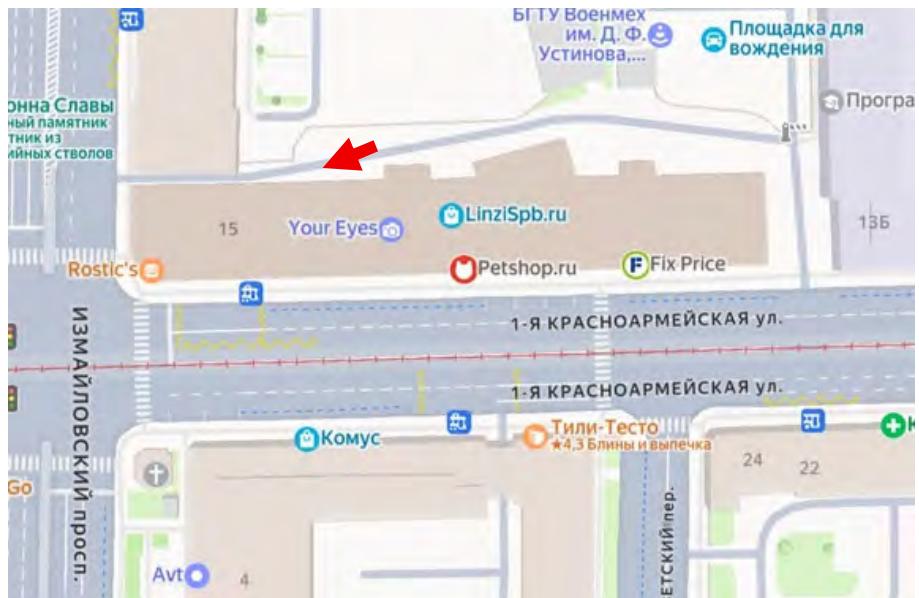


Фото №7. Северный дворовый, фрагмент.

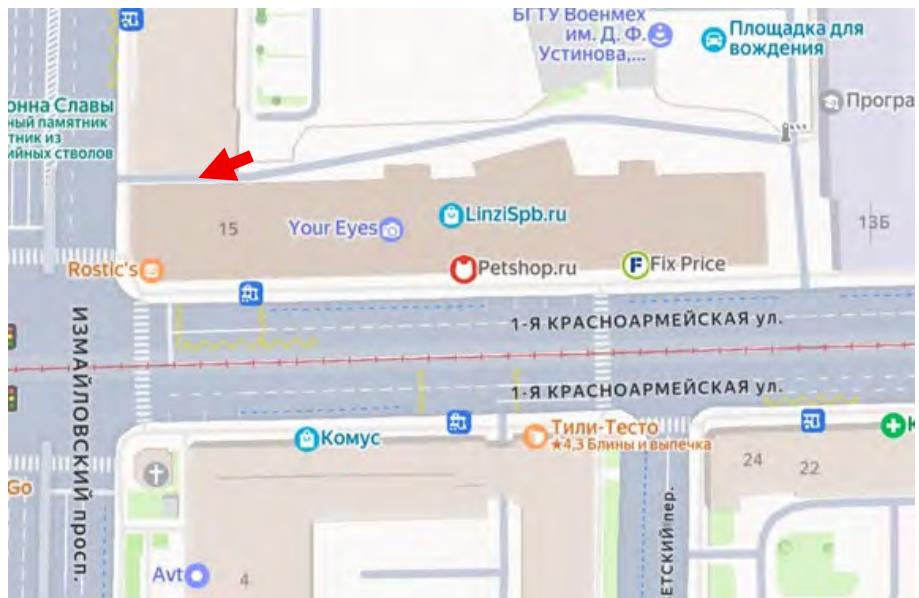


Фото №8. Северный дворовый, фрагмент.

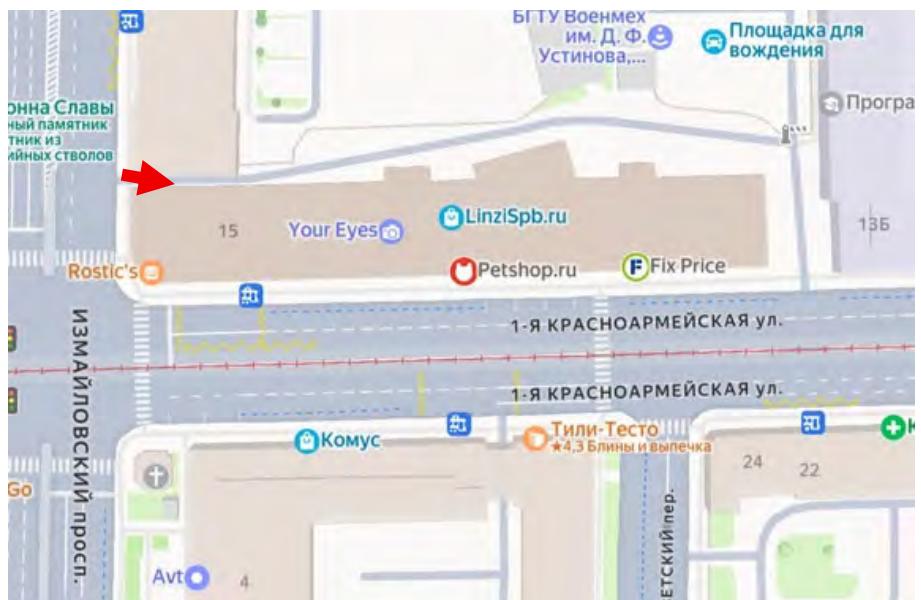


Фото №9. Северный дворовый, фрагмент.

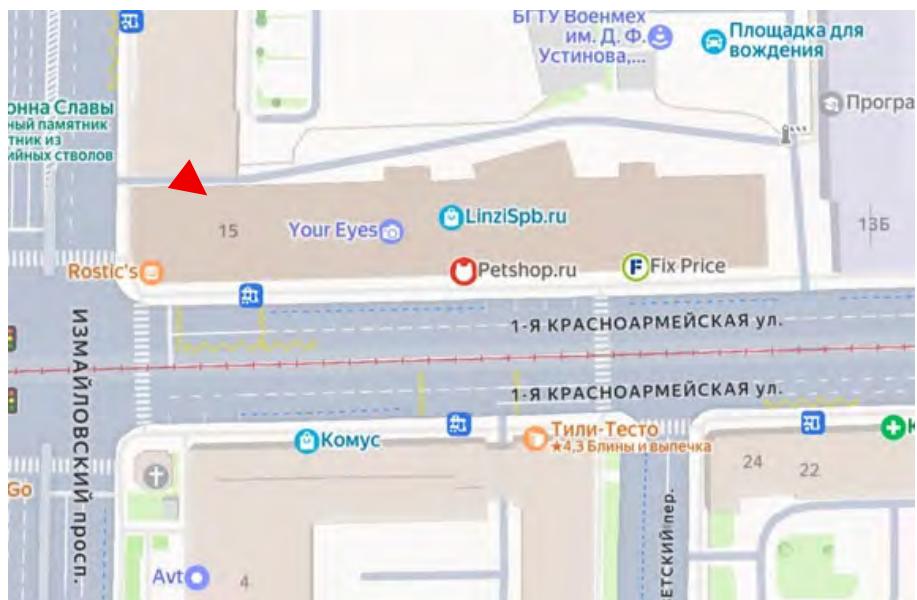


Фото №10. Северный дворовый, фрагмент, металлические конструкции.

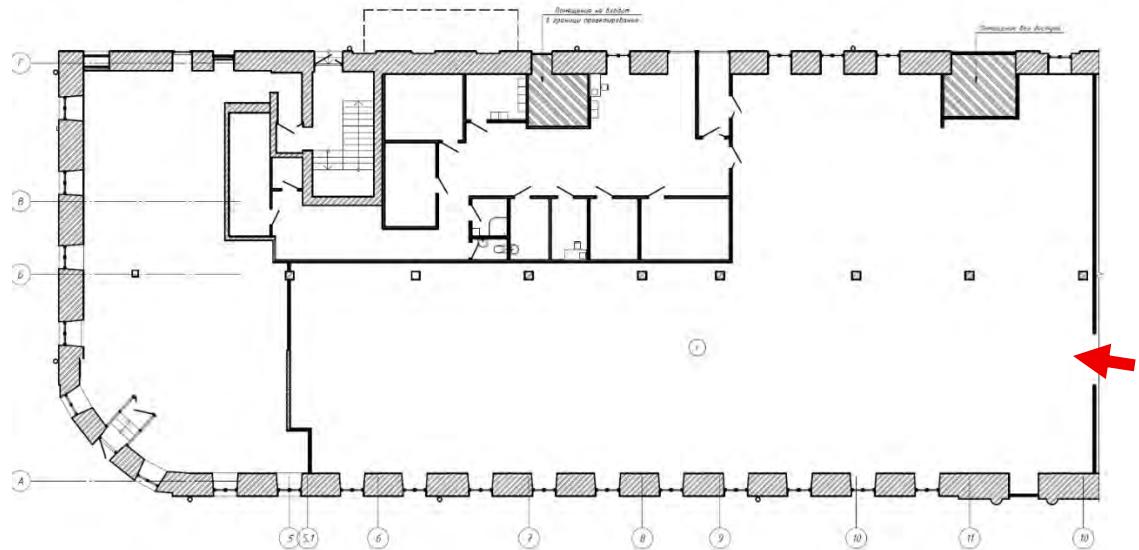


Фото №11. Часть помещения 2-Н, вход в магазин «Лента».

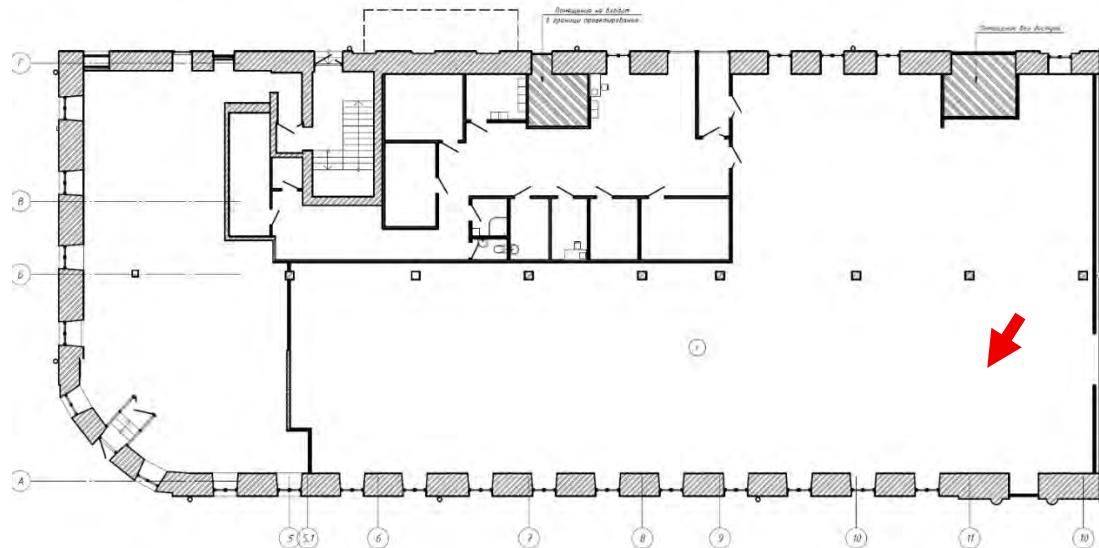


Фото №12. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

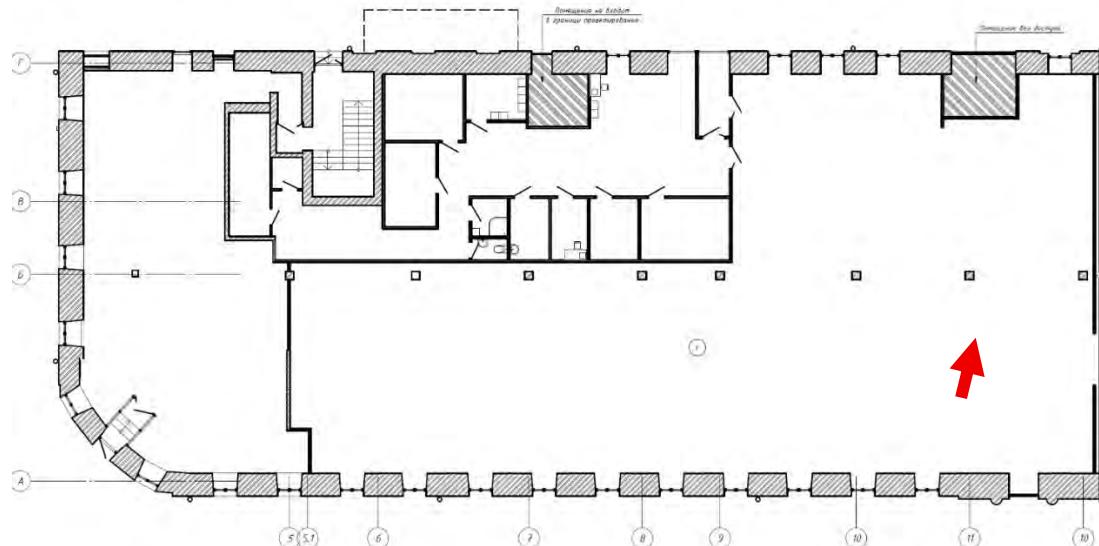


Фото №13. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

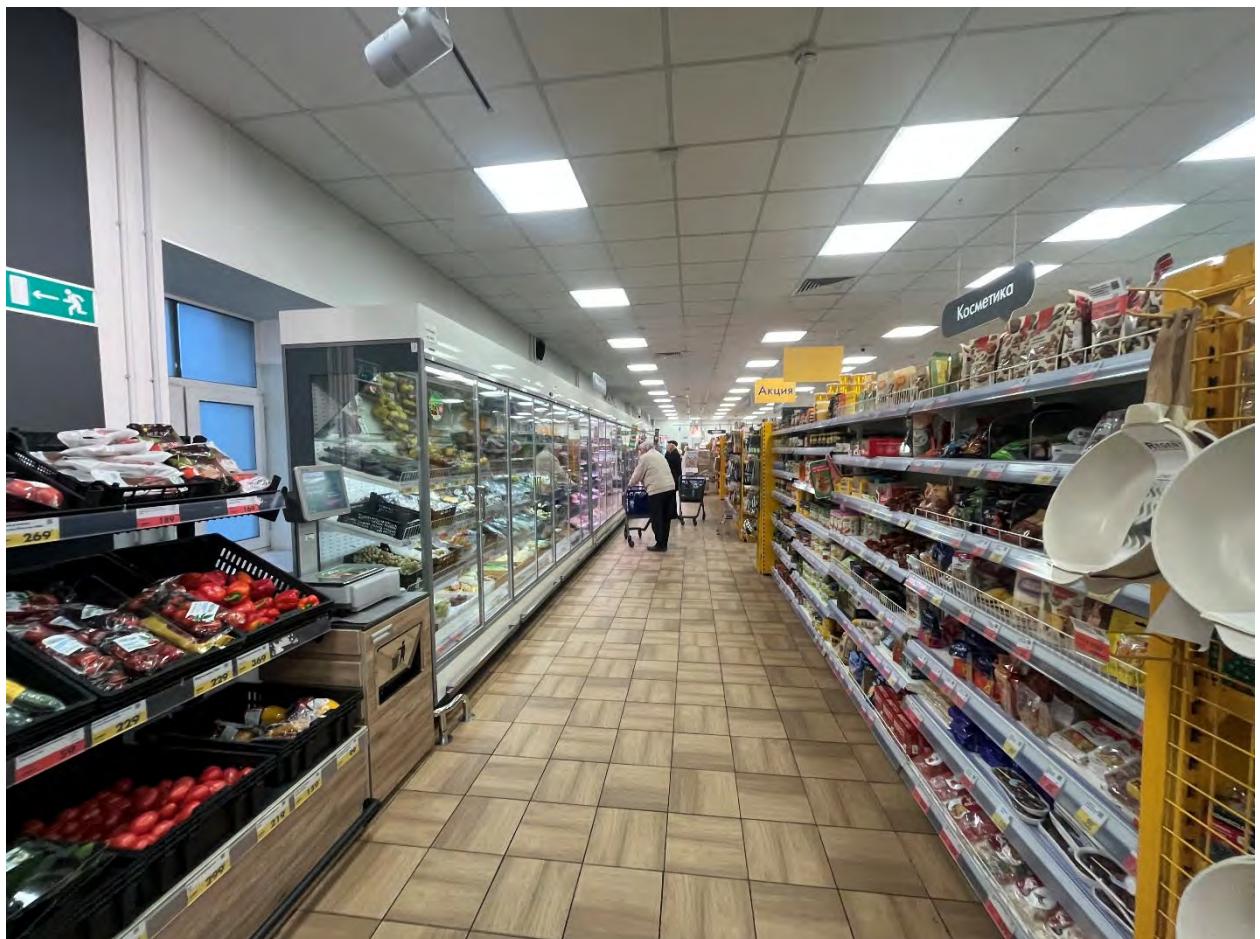
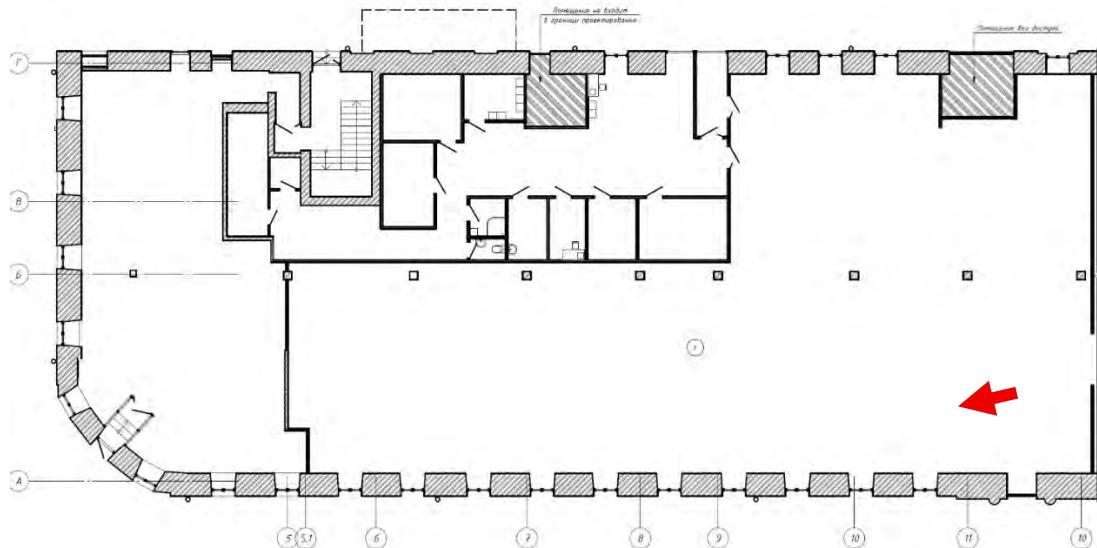


Фото №14. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

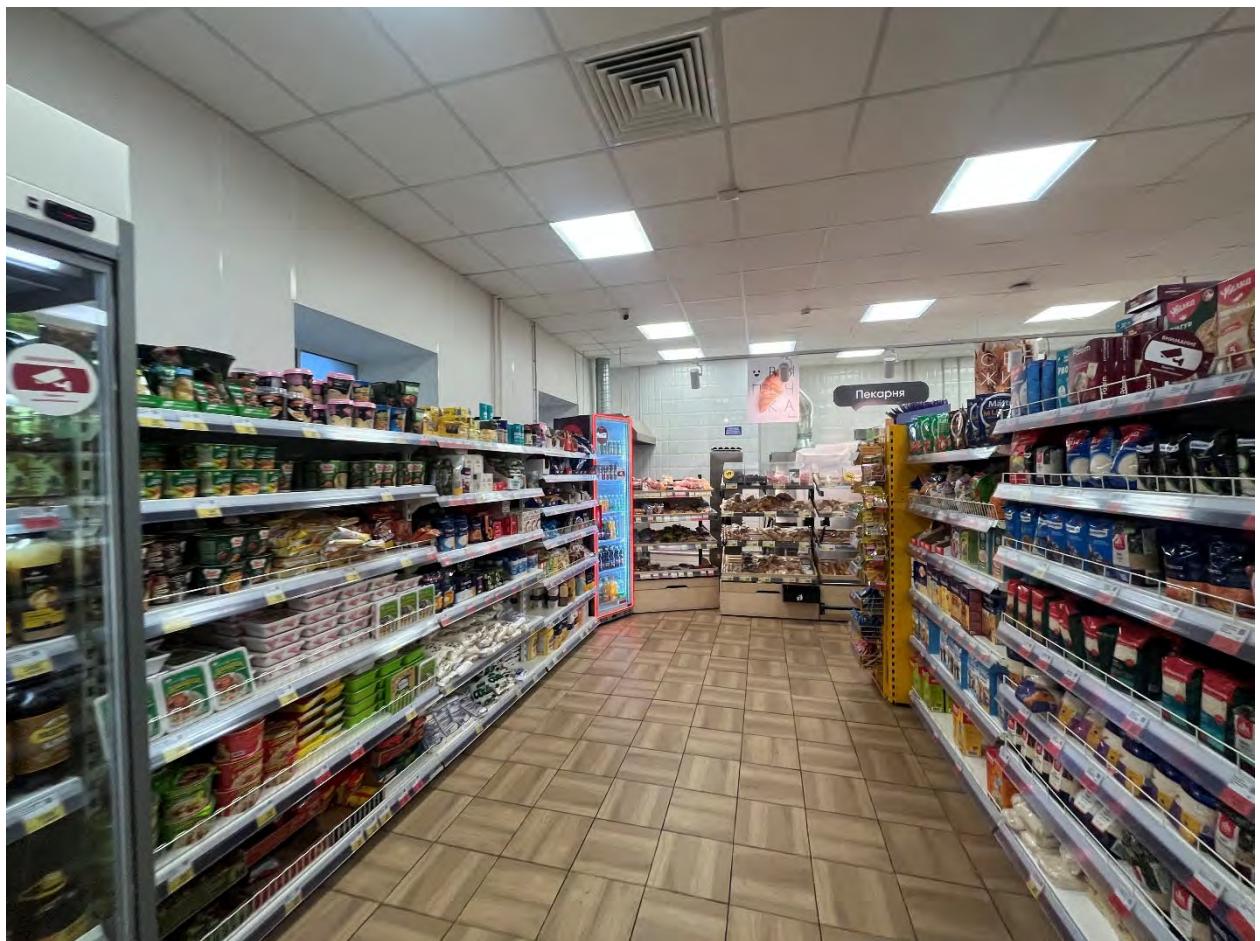
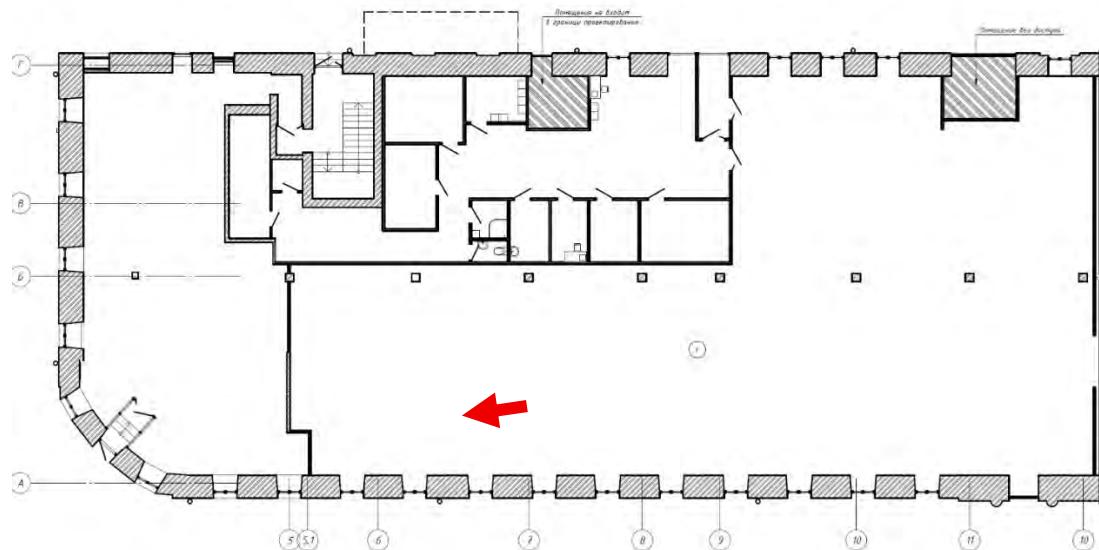


Фото №15. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

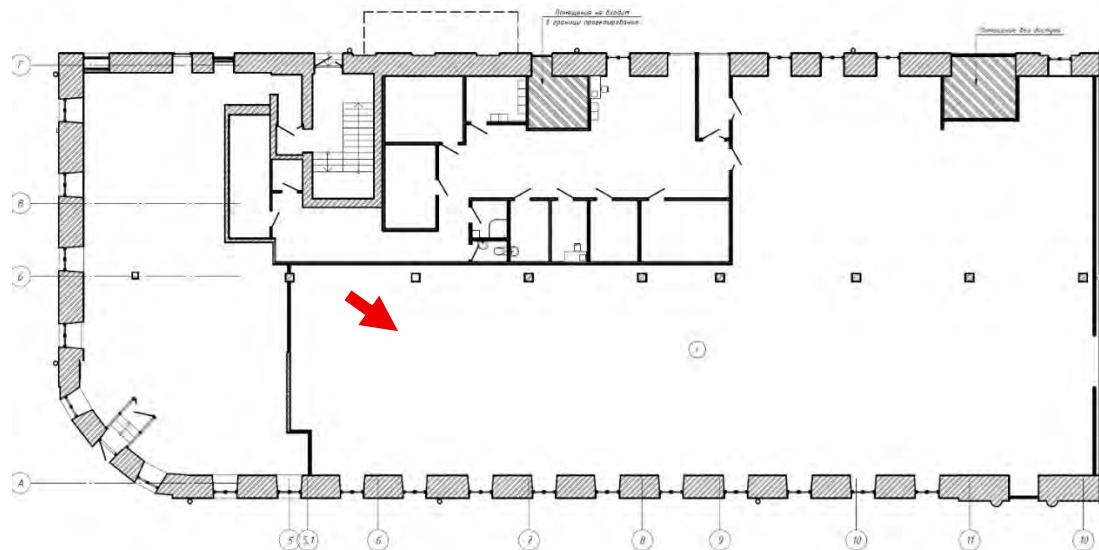


Фото №16. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

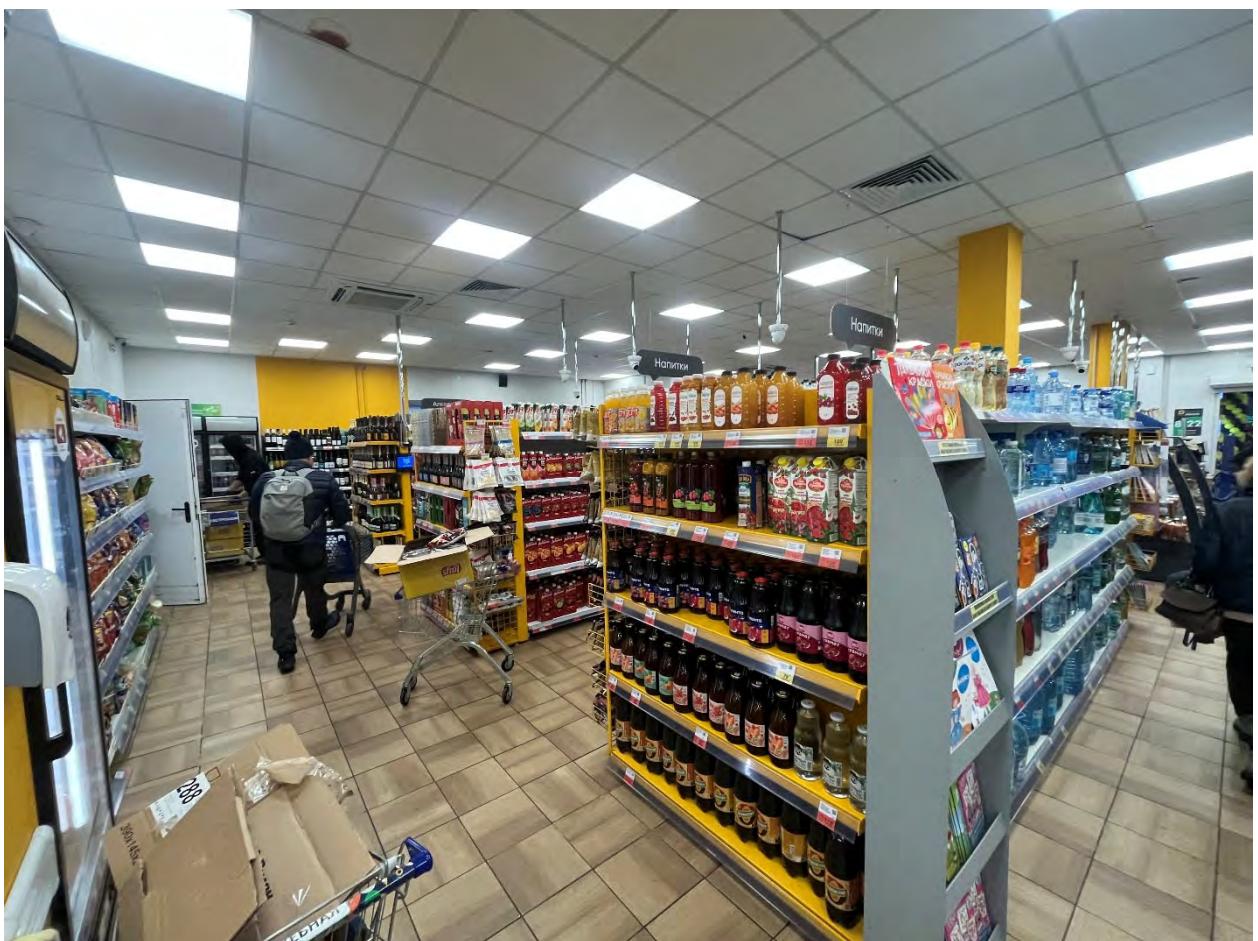
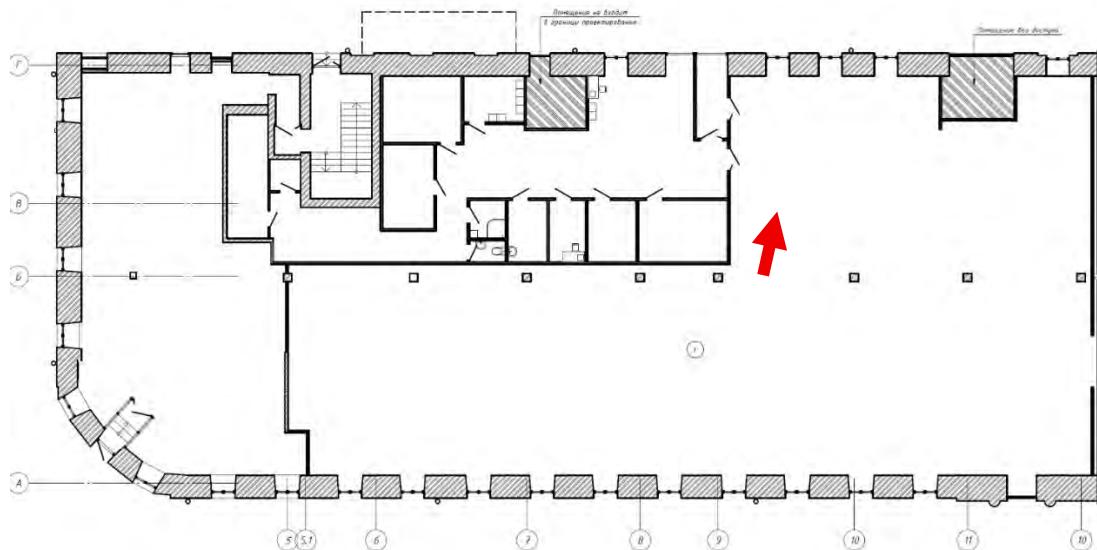


Фото №17. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

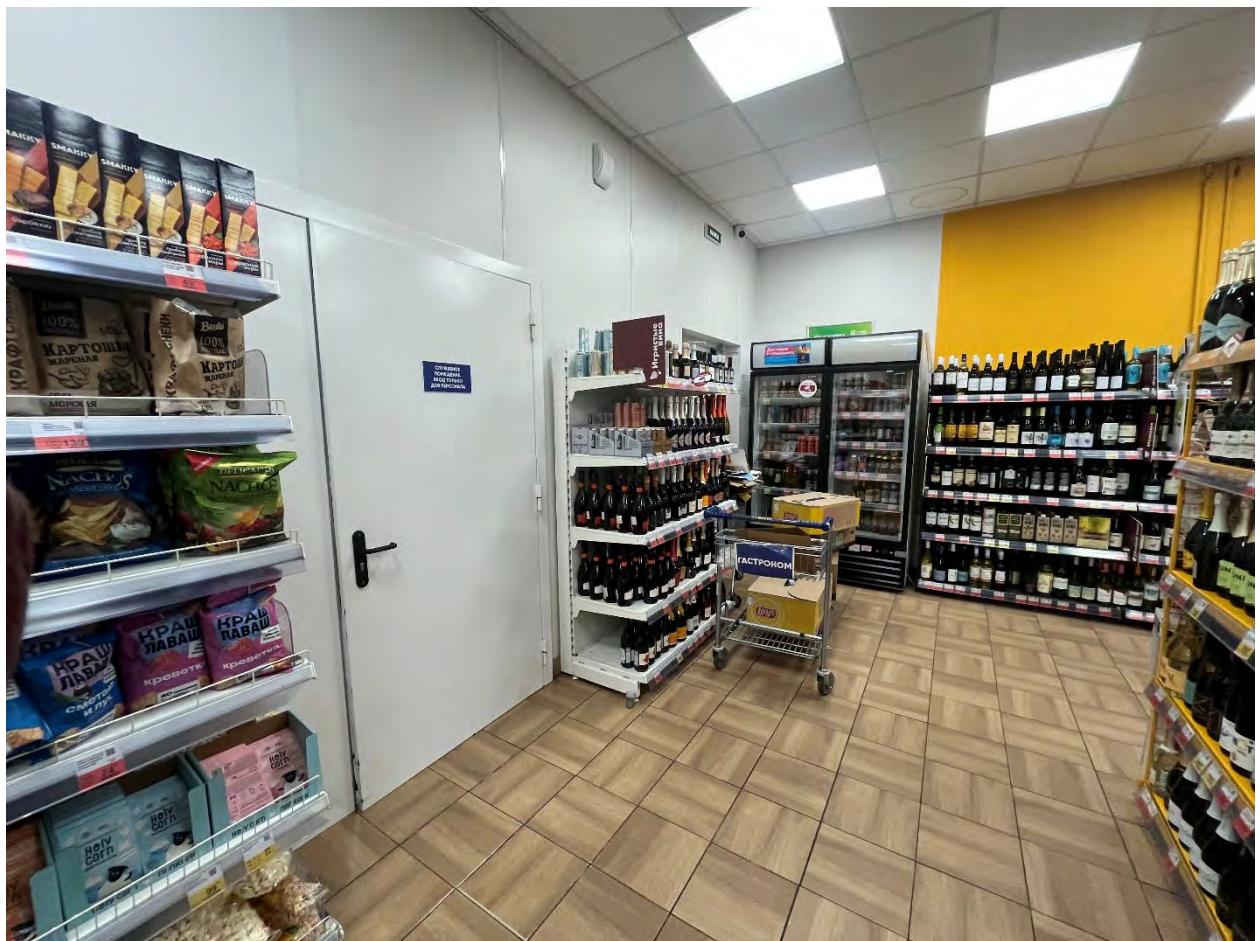
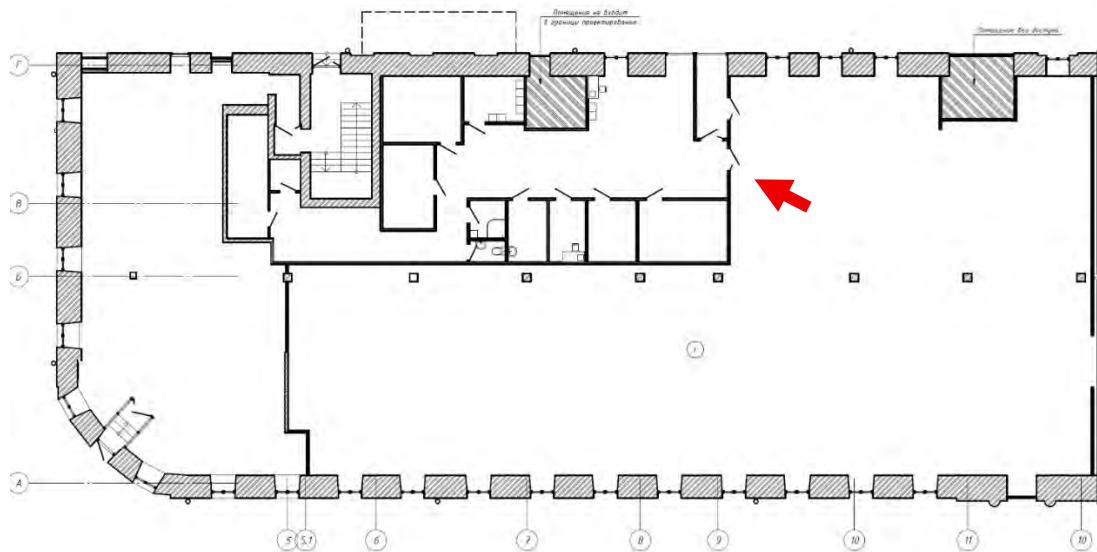


Фото №18. Часть помещения 2-Н, торговый зал магазина «Лента».

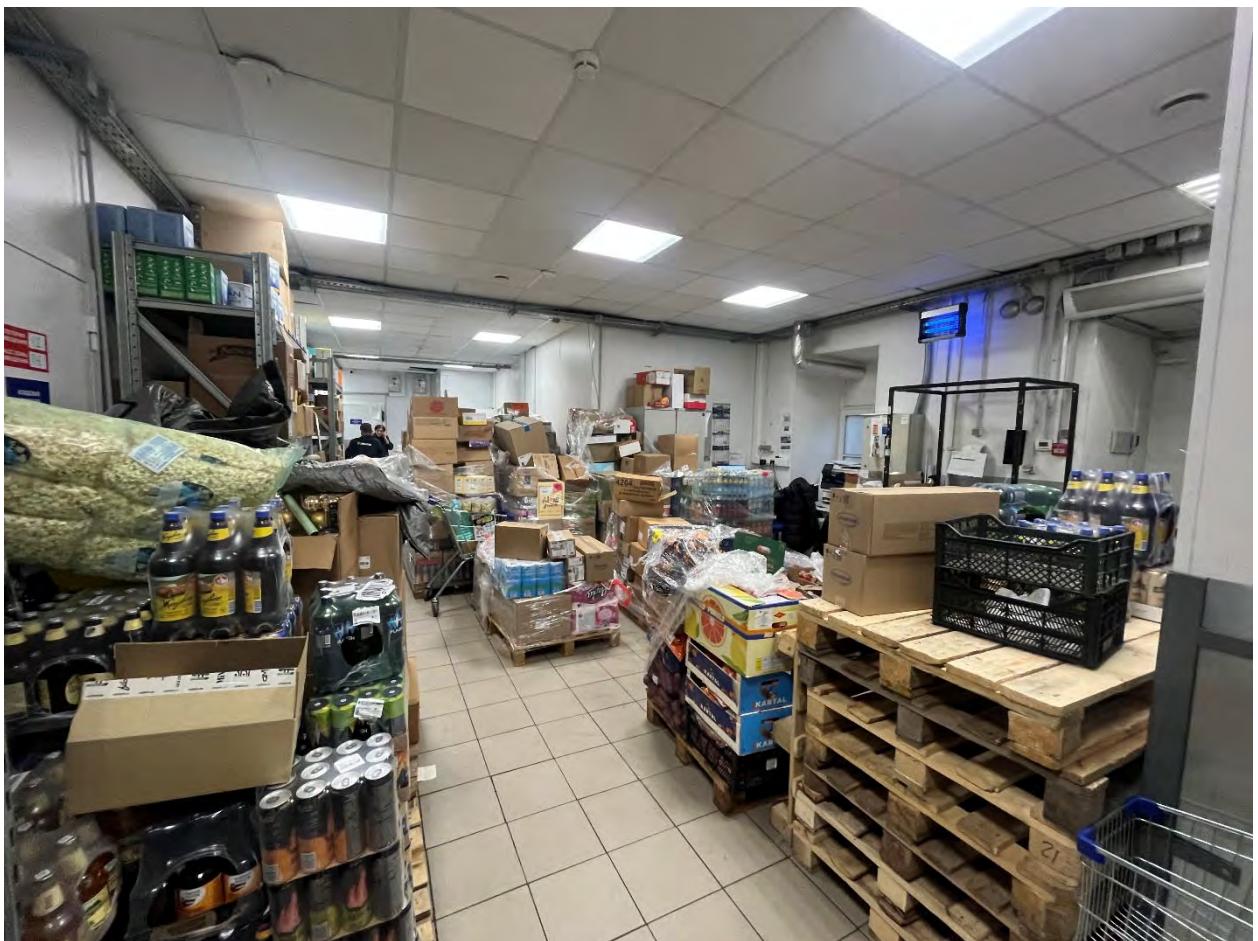
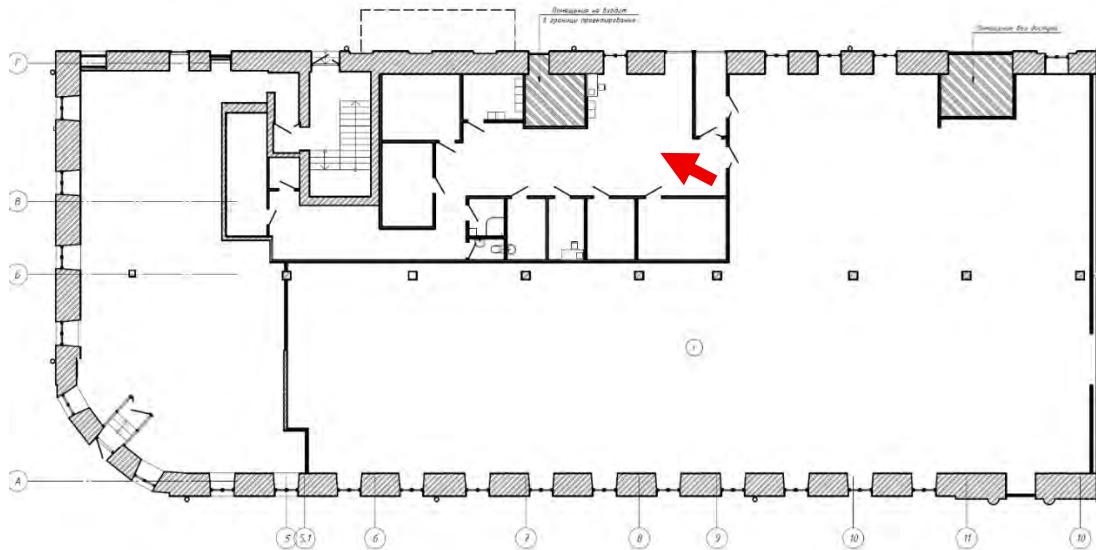


Фото №19. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

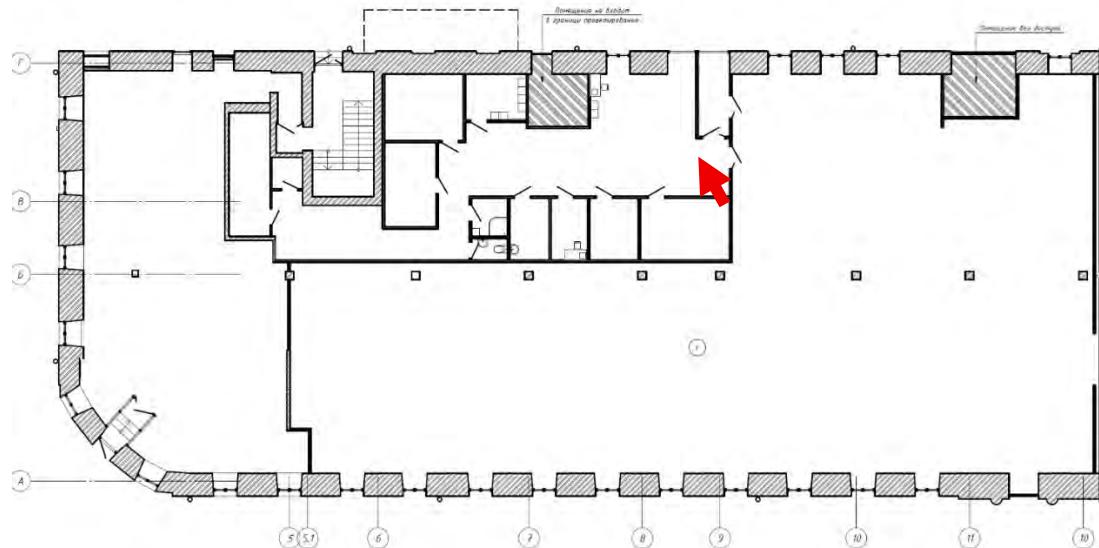


Фото №20. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

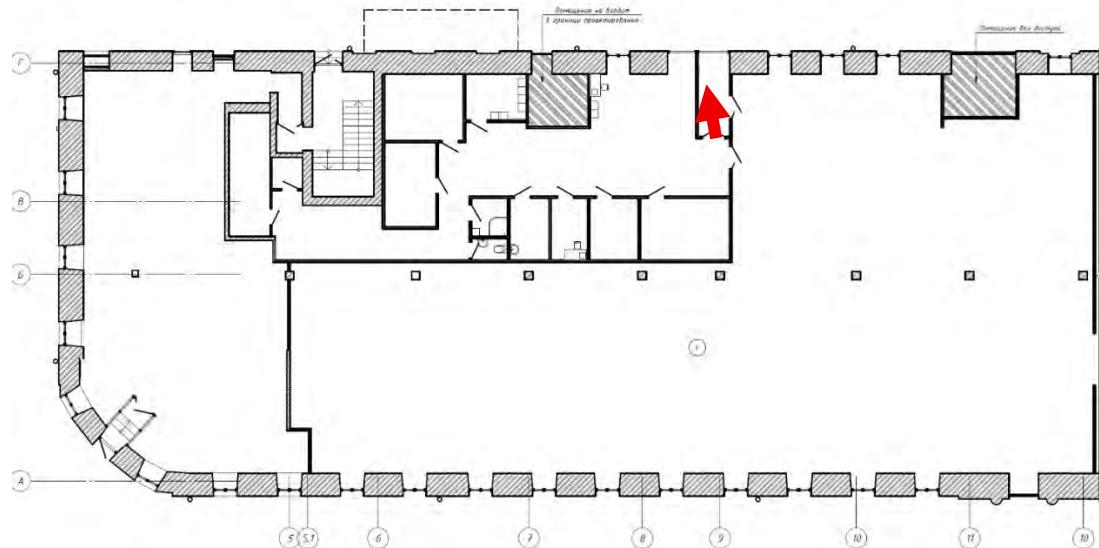


Фото №21. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

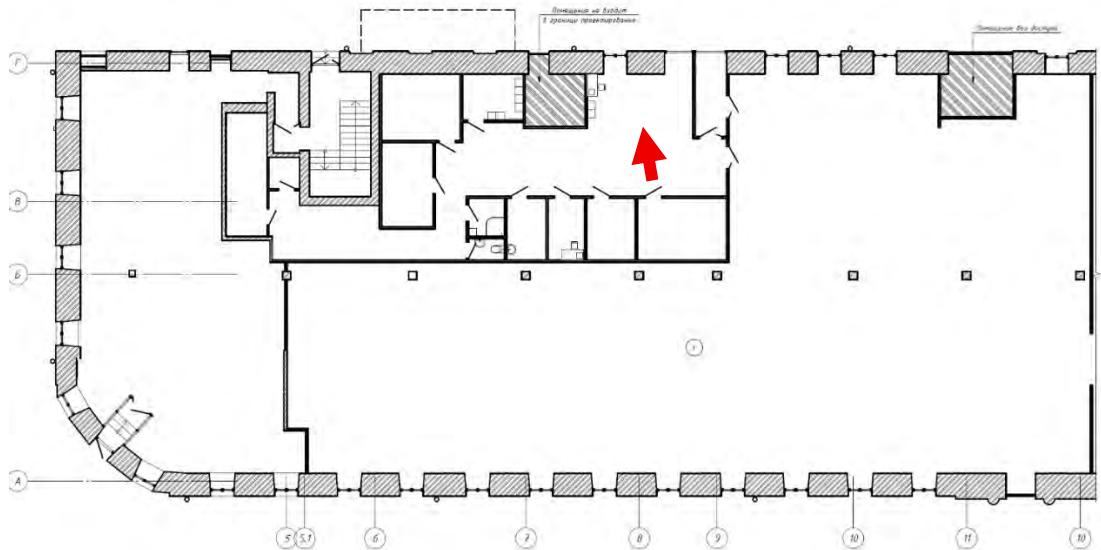


Фото №22. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

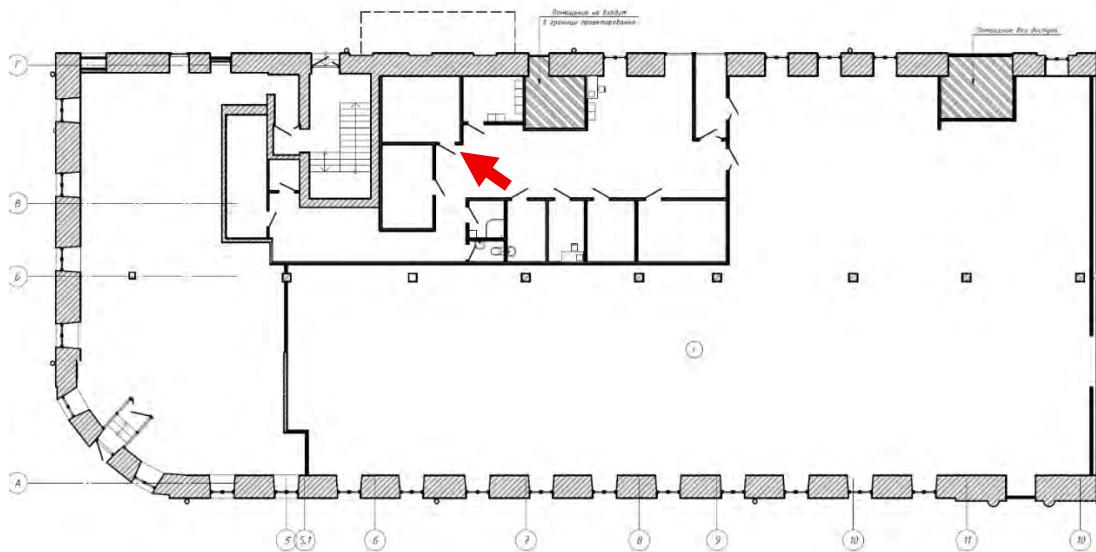


Фото №23. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

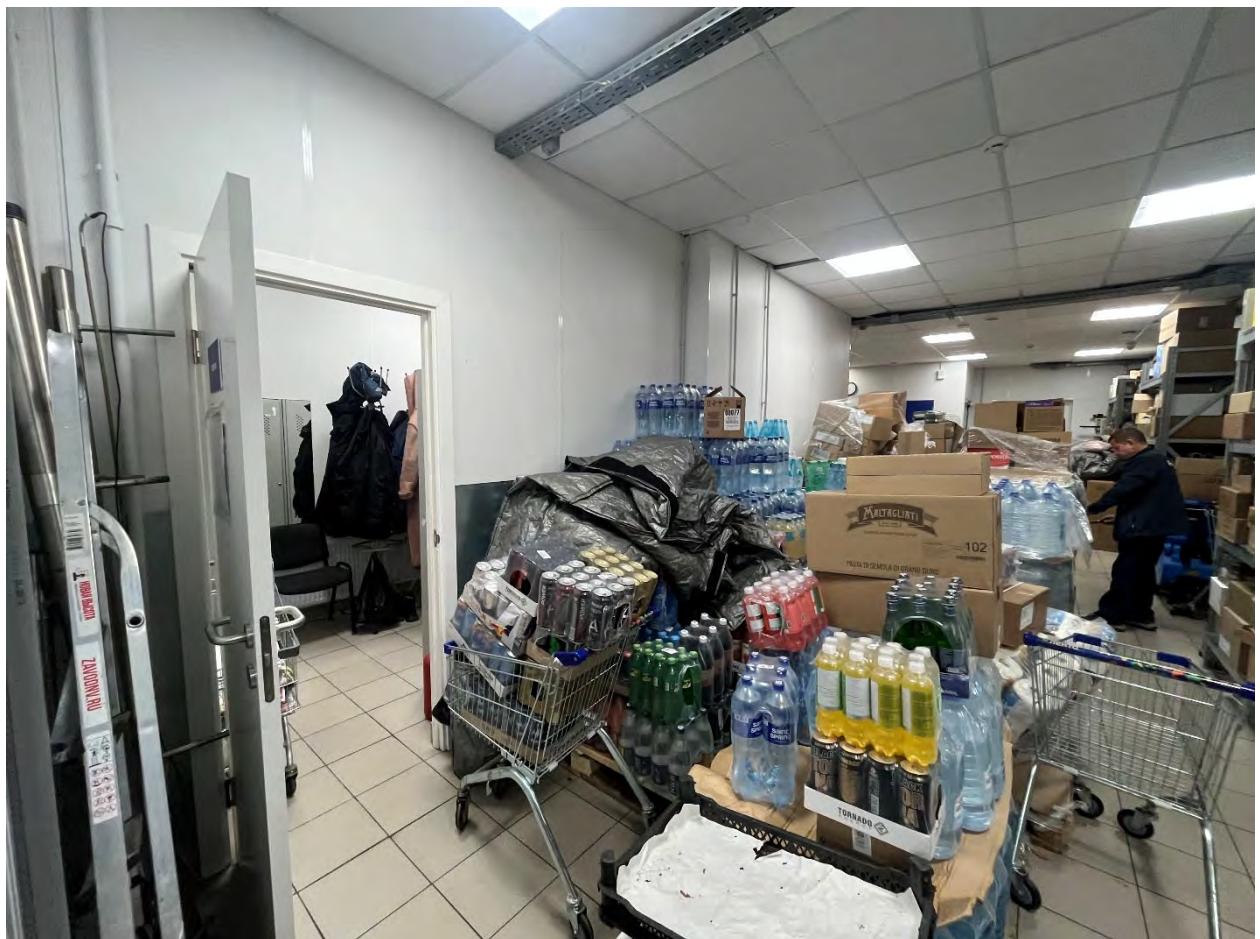
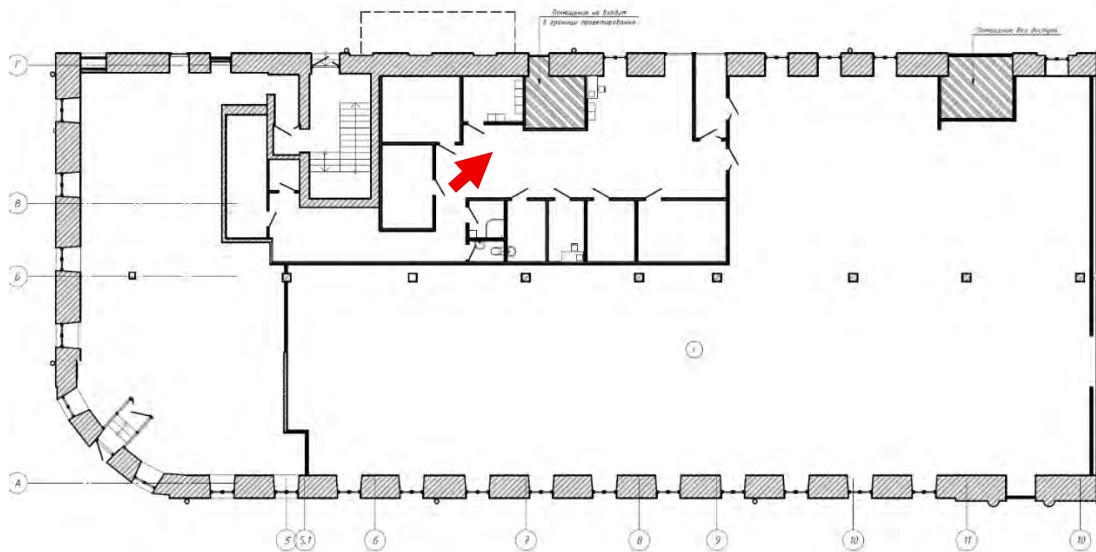


Фото №24. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

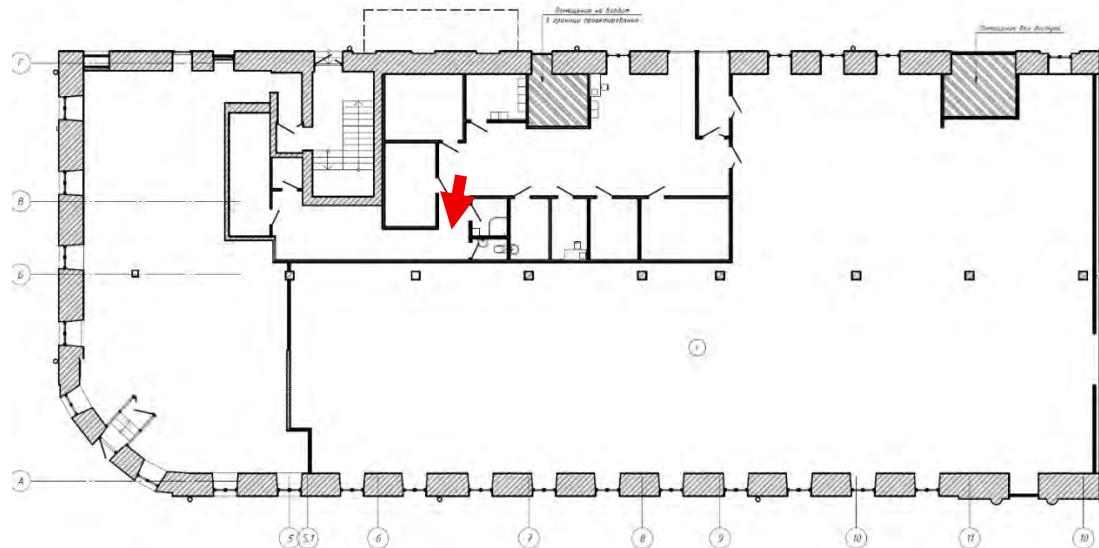


Фото №25. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

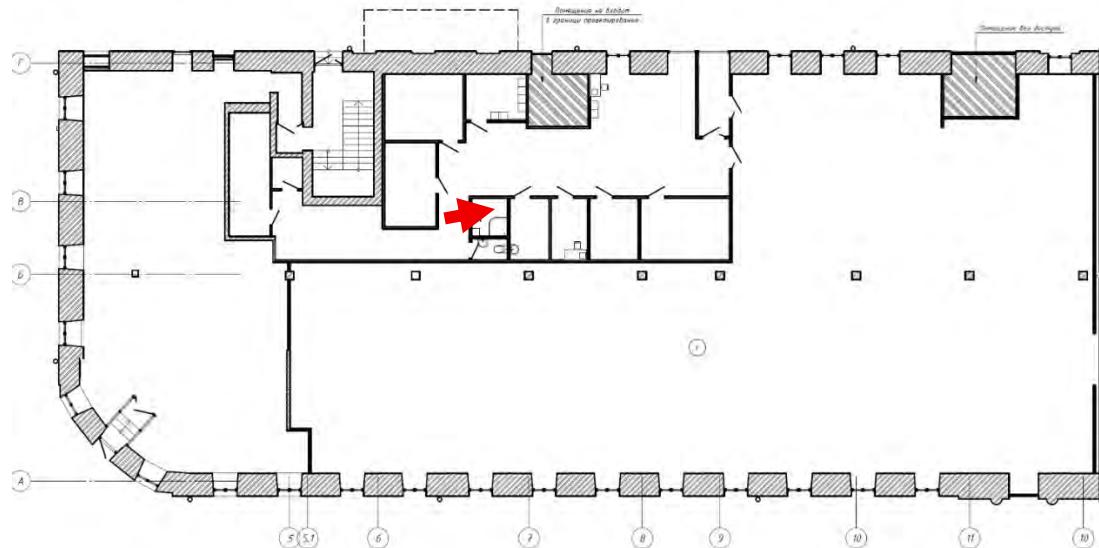


Фото №26. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

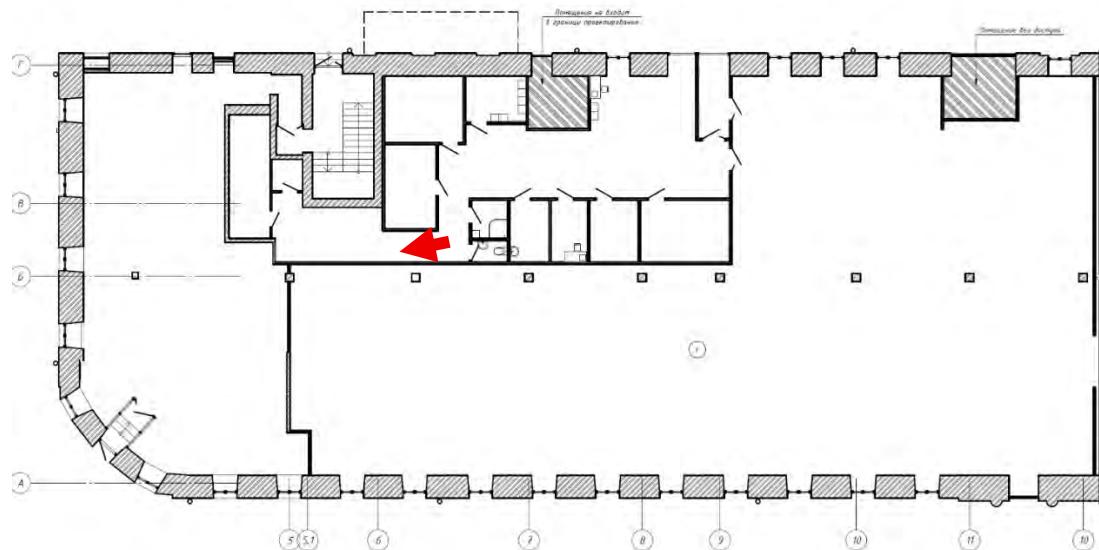


Фото №27. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

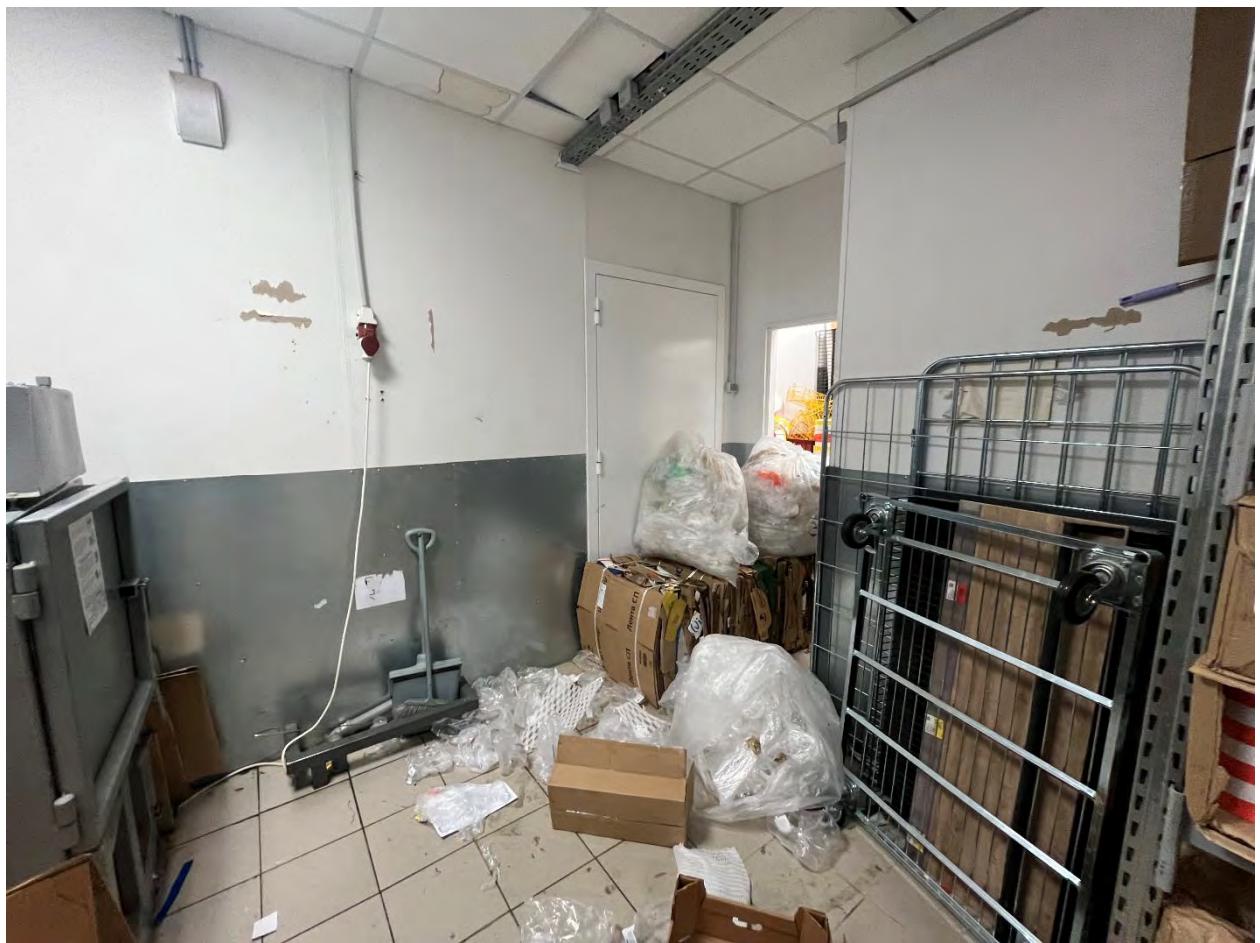
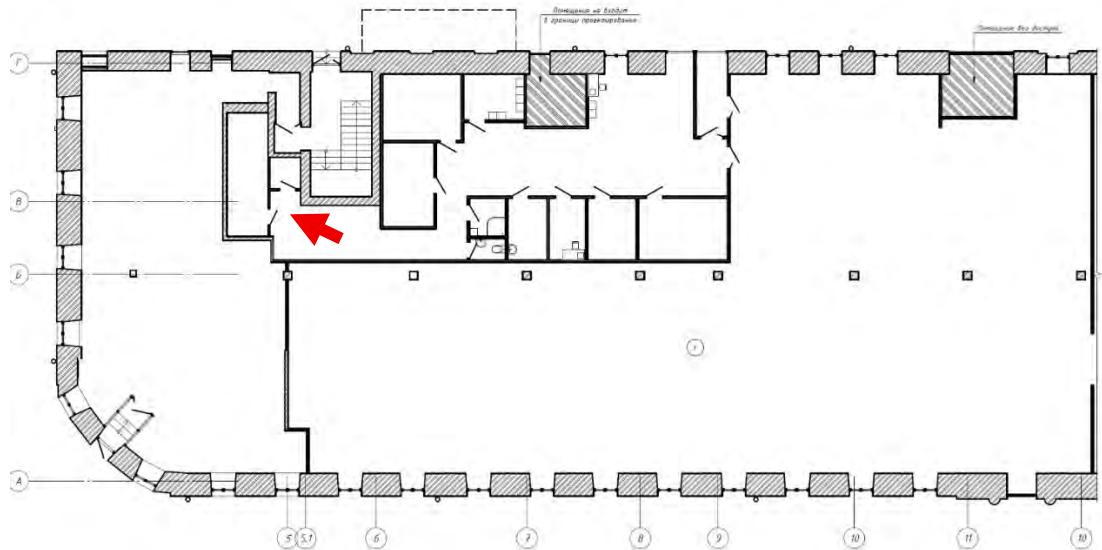


Фото №28. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

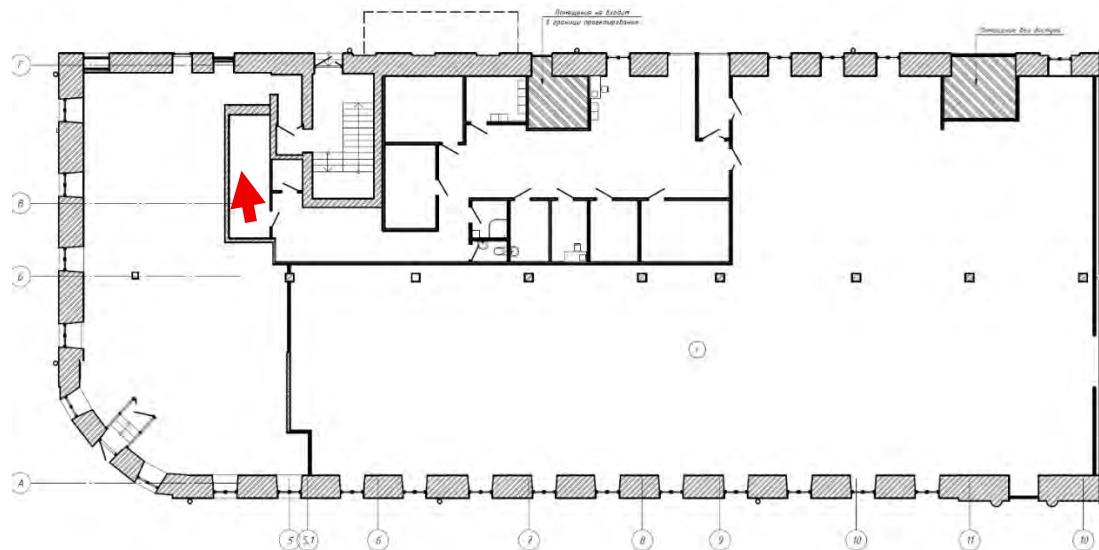


Фото №29. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

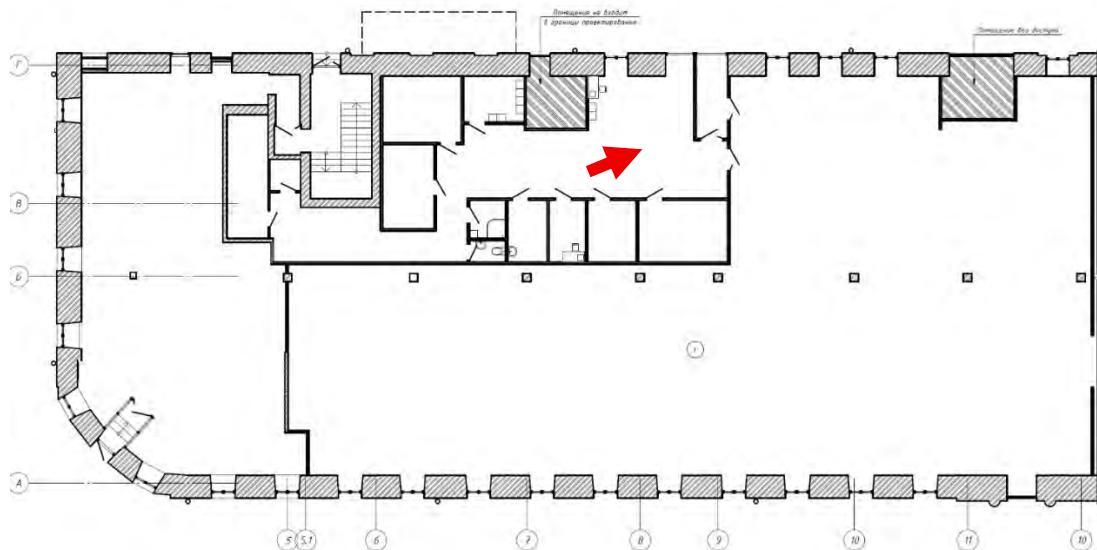


Фото №30. Часть помещения 2-Н, вспомогательные помещения магазина «Лента».

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.
Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а) – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025),

ООО «ПБК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Михайловская Галина Викторовна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, Г.В. Михайловская.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующем разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.
- Г.В. Михайлова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Акт технического состояния КГИОП.
- 4) Охранное обязательство.
- 5) Выписки из ЕГРН на помещения в границах проектирования.
- 6) Документы технического учета.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- 1) Проектная документация – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Кузница», 2025 г.
- 2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.12.2023 №1023-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка».
- 3) Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2022 №76-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка».
- 4) Копия Распоряжения КГИОП от 08.11.2018 №07-19-494/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5) Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2024 №305-об/24 «О внесении изменений в распоряжение от 08.11.2018 №07-19-494/18».
- 6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия КГИОП от 24.12.2024.
- 7) Копия Задания КГИОП 16.09.2025 №01-21-2358/25-0-1 (согласовано по доверенности 17.09.2025).
- 8) Копия Доверенности от 15.01.2025 №Л-3399/25.
- 9) Копия Выписки из ЕГРН от 23.10.2025 №КУВИ-001/2025-196449809.
- 10) Копия Технического паспорта на здание Торгово-выставочного комплекса, инв. №4а, квартал №16, 03.05.2007.
- 11) Поэтажные планы ПИБ.

Решили: принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к акту экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.12.2025 по 26.12.2025:

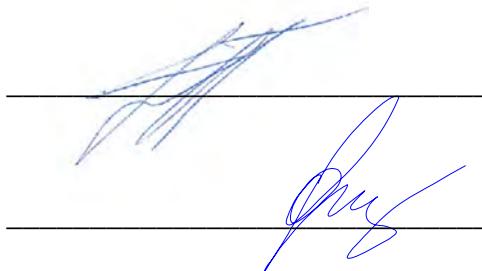
01.12.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

01.12.2025 по 26.12.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

26.12.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии



Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А (1-я Красноармейская ул., 13; Измайловский пр., 2а) – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), ООО «ПБК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинov Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Михайлова Галина Викторовна – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, Г.В. Михайловскую о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация – «Ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, дом 15, литера А для современного использования (части помещений 2-Н в границах аренды ООО «Лента»)» (шифр: 09/09-2025), ООО «ПБК», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии





Г.В. Иванов

Ответственный секретарь экспертной комиссии



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



Г.В. Михайловская