АКТ

государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающий включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1

Санкт-Петербург «23» июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Экспертиза проведена в период с «02» июня 2025 г. по «30» июня 2025 г., с «01» апреля 2026 г. по «30» апреля 2026 г., с «12» июля 2026 г. по «23» июля 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов

3. Заказчик экспертизы

ООО Фирма «Мода», Юридический адрес; 198412, г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д.1; ИНН 7823000104; директор С.Н. Константинов.

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

Фамилия, имя и отчество	
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	20 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт)

Сведения об аттестации	Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Государственный эксперт несет ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 18 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих 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.

6. Цель и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2. Объекты экспертизы

- Документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1.
- Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984 об объекте недвижимости – нежилом здании, кадастровый номер: 78:40:0020552:1007, с правом собственности ООО фирма «Мода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Приложение №10. Копии правоустанавливающей документации);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443 об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:40:0020552:1, с правом собственности ООО фирма «Мода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Приложение №10. Копии правоустанавливающей документации);

- технический паспорт на нежилое здание – швейную фабрику по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, инв. №148, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30.12.2008 (Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

- альбом иконографии (Приложение №2. Иконография);

- историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план);

- альбом фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент

заключения договора на проведение экспертизы);

- заключение эксперта №03/04-2019-Э3 от 23 апреля 2019 по результатам строительно-технического исследования несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, улица Кронштадтская, дом 1. ООО «Модуль-Проект», 2019 г.

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

Экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, была выполнена в 2024 году, однако согласована КГИОП не была (от 27.01.2025 №01–24–3603/24–0-1).

Настоящая экспертиза, выполненная в 2025 году, была рассмотрена КГИОП. Замечания изложены в письме от 06.08.2025 №01-24-1886/25-0–1. Замечания были устранены, выполнены дополнительные исследования во второй период проведения экспертизы.

Иных обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) углубленные архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), Российского государственного архива военно-морского флота (РГАВМФ), Центрального государственного архива кинофотофонодокументации (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), картографического отдела Российской национальной библиотеки, Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, архива ФГБУК «Государственный музей – заповедник «Петергоф» (архив Петергофского дворца-музея г. Петергоф (ПДМП)), экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов, архива ПИБ Петродворцового района Санкт-Петербурга.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (Приложение №1), альбом иконографии (Приложение №2), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4).

2) натурное визуальное обследование, в процессе которого аттестованным экспертом М.В. Макаровой была сделана фотофиксация современного состояния объектов (Приложение №6).

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

Наименование и адрес Объекта

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Жилой дом», 1908, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3).

Современный (уточненный) адрес Объекта

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А (Приложение №10).

Краткая историческая справка

Рассматриваемое здание расположено на углу Кронштадтской улицы и улицы Рубакина. Первоначальное наименование Кронштадтской улицы – Морской переулок. Данный топоним появился во второй половине XVIII в. и был связан с тем, что переулок вел к берегу Финского залива.

27 феврале 1869 г. переулок получил новое название – Кронштадтский. Данное название было обусловлено нахождением поблизости пристани «Товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом» (позже – «Пароходное товарищество «Заря»). Свое название переулок сохранил и в советской период. В 1950-х гг. Кронштадтский переулок получил статус улицы.

Современную улицу Рубакина первоначально составляли две улицы: 2-я Нижняя и Шведская. Первый топоним появился в 1790-х гг. и был связан с положением улицы (по аналогии с 1-й Нижней). Название второму дал в конце XVIII в. находившийся поблизости так называемый Шведский двор, происходивший от военного госпиталя, специально устроенного для пленных шведов во время Русско-шведской войны 1788-1790 гг. 27 февраля 1869 г. Шведская улица была объединена с 2-й Нижней, однако в 1890-е гг. вновь выделена в отдельную. Тогда же она получила новое название – Любимовская, в честь священника дворцовой церкви святого Пантелеймона, известного в Ораниенбауме организацией приюта и Дома трудолюбия. Данное название улица сохраняла до конца 1940-х гг. когда была переименована в Колхозную по находившимся рядом колхозному рынку и Дому колхозника.

1 декабря 1967 г. обе улицы, 2-я Нижняя и Колхозная, были объединены в проезд, получивший наименование в честь библиографа и просветителя Н. А. Рубакина, уроженца Ораниенбаума.

Николай Александрович Рубакин родился 13 июля 1862 года в семье купца 2-й гильдии Александра Иосифовича Рубакина в Ораниенбауме. Рассматриваемый участок №1 по Кронштадтскому переулку, на углу с улицей 2-я Нижняя, которая позже была названа в честь Н.А. Рубакина, принадлежал А.И. Рубакину. На едином большом участке находился комплекс зданий и строений бань, а также деревянный жилой дом. Лицевой фасад всего комплекса выходил на Кронштадтский переулок и занимал участок вдоль данного переулка от 2-й Нижней улицы до привокзальной площади.

Одноэтажный деревянный жилой дом с мезонином располагался на углу

Кронштадтского переулка и 2-й Нижней улицы (совр. ул. Рубакина)[1]. На плане участка 1874 г. этот дом помечен как «квартира г-на Рубакина» (Приложение №2, илл. 9).

Жилое здание на углу представляет собой одноэтажное деревянное здание с мансардой, соединенный с банями деревянной сплошной оградой с воротами. Здание обшито вагонкой, с лицевого фасада по 2-й Нижней улице располагалось крыльцо главного входа. Фасады всего комплекса по Кронштадтскому пер. показаны на архивном чертеже 1896 года (Приложение №2, илл. 15).

С дворовой стороны комплекса бань находился участок, принадлежавший Ораниенбаумскому театру, с возведенным на нем залом, галереями и сопутствующими постройками. В настоящее время на месте театра разбит Привокзальный сквер.

Торговые деревянные бани Рубакина были возведены в 1852 г. Комплекс включал в себя, помимо деревянного флигеля с мезонином, «баню четвертную», «баню номерную», «баню простую», «баню женскую», водогрейню, кассу, ледник, колодец. Для подачи воды из колодца в водогрейню использовалось горизонтальное колесо на конской тяге.

К середине 1870-х гг. здание бань обветшало и представляло угрозу для горожан. По проекту 1885 г. бани были перестроены в камне, жилой дом остался деревянным.

В начале XX века участок со всеми строениями переходит в собственность Дмитрия Васильевича Уткина, который перестроил деревянный жилой дом. На его месте был построен трехэтажный каменный дом по проекту, утвержденному Ораниенбаумским городским управлением 12 июня 1903 г.[2]

Однако, судя по архивным документам, строительство велось с многочисленными нарушениями – материалы, особенно деревянные, не отвечали строительным нормам и требованиям безопасности, оконные рамы были установлены без должного утепления войлоком, штукатурные работы были начаты преждевременно, еще до окончания возведения здания вчерне. Кроме того, вопреки утвержденному проекту, над третьим этажом владелец начал возведение мансарды.

По итогам проверки городских властей строительство объекта было признано не соответствующим строительным требованиям и первоначальному проекту, а также угрожало безопасности, что вынудило выпустить постановление владельцу о немедленном устранении недочетов.

Очередная перестройка банного комплекса, включая угловой жилой дом, проведенная Д.В. Уткиным, к этому периоду потомственным почетным гражданином, относится к 1908 г.

В соответствии с данными технического паспорта (см. Приложение №9) в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания. Деревянные перекрытия были заменены на железобетонные из сборных железобетонных плит. Одновременно была проведена реконструкция всего бывшего банного корпуса. В результате выполненных работ сооружения и здания на участке были объединены в единое здание, где разместилась швейная фабрика – Ленинградское производственное швейное объединение «Первомайская заря» объединения «Леншвейпром». Здание бань и угловое здание были объединены – выполнены проходы в капитальных стенах в уровне первого и второго этажа.

В 2001 г. угловое здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15. В соответствии с данными технического учета к выявленному объекту относится только часть здания по адресу:

[1]ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 9. Д. 14. Л. 15–23; Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 6–7, 13 об.
[2] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Л. 4

Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А – трехэтажная часть на углу пересечения Рубакина и Кронштадтской улиц.

Предположительно в 2011 г. предыдущим собственником здания были проведен ремонт здания с ремонтом лестничной площадки. Ступени и площадки были облицованы керамической плиткой по верх лещадной плиты, ограждение было заменено на новое металлическое с изменением рисунка заполнения. Документация о данных работах в архиве КГИОП отсутствует, заказчиком не представлена.

В 2018 году произошел пожар в двухэтажном объеме здания, где ранее располагались бани. В результате пожара были частично обрушены и термически деформированы части несущих конструкций. В июне 2019 года в рамках противоаварийных работ прошел разбор конструкций, после которого остались только фасады вдоль Кронштадтской улицы и Привокзальной площади.

Рассматриваемый объект – «Жилой дом», угловое здание – в настоящее время используется, в уровне первого этажа расположены магазины, в уровне 2-3-его этажей – офисы.

Сведения о праве собственности

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» находится в частной собственности (ООО фирма «Мода») (Приложение №10).

Характеристика выявленного объекта культурного наследия

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия представляет собой часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1, литера А, кадастровый номер: 78:40:0020552:1007.

К выявленному объекту культурного наследия относится трехэтажная часть, расположенная в юго-восточной части. Данное ниже описание является описанием здания в границах выявленного объекта культурного наследия, утвержденных КГИОП (Приложение №7).

Согласно заключению эксперта №03/04-2019-Э3 от 23 апреля 2019 (ООО «Модуль-Проект», 2019 г.) установлено, что трехэтажная часть здания, отнесенная к выявленному объекту культурного наследия, конструктивно является отдельным сооружением, не связанным с примыкающим двухэтажным объемом. Они имеют различные высотные отметки, общих чердачных пространств и общих конструкций фундаментов под корпусами – не имеется.

Объемно-пространственное решение

Квадратное в плане, трехэтажное здание со срезанным юго-восточным углом.

Крыша вальмовая, материал кровли – металл.

К северному фасаду было пристроено двухэтажное здание, которое в настоящее время частично демонтировано (сохранены лицевые фасады).

Конструктивная система

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские.

Лестница в центре 3-х этажного объема двухмаршевая, на металлических косоурах со ступенями из лещадной плиты, облицованными керамической плиткой с современным металлическим ограждением.

Архитектурно-художественное решение фасадов

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего безордерного классицизма.

Материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка.

Материал и характер отделки цоколя – цементным раствором по кирпичной кладке.

Углы здания и фасады акцентированы рустованными лопатками (четыре угловых и три фасадных) на высоту трёх этажей.

Фасады в уровне первого-третьего этажей прорезаны оконными проемами прямоугольной конфигурации. Оформление оконных проемов выполнено плоскими штукатурными наличниками простой конфигурации. Заполнения оконных проемов поздние, металлопластиковые, коричневого цвета, преимущественно с Т-образным рисунком расстекловки.

У здания четыре дверных проема прямоугольной конфигурации: по крайней 7-ой оси восточного фасада, в угловом фасаде и по 2-ой и 3-ей осям южного фасада. Заполнения дверных проемов – поздние металлопластиковые, коричневого цвета.

По горизонтали лицевой фасад разделен междуэтажной штукатурной тягой - между первым и вторым этажами простого профиля и завершен венчающим профилированным штукатурным карнизом.

Время создания выявленного объекта культурного наследия

1903, 1908 гг.

Сведения об утвержденных границах территории Объекта при наличии:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 20.12.2002 (Приложение №7).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, обозначен не корректно в части выступающего северо-восточного объема северного фасада, которой отсутствует в натуре (см. Копию технического паспорта на нежилое здание – швейную фабрику по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, инв. №148, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 30.12.2008 (Приложение №9).

Сведения об утвержденных зонах охраны Объекта при наличии:

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7), рассматриваемый участок расположен в границах единой охранной зоны 2 Санкт-Петербурга (участок ОЗ-2(21)09).

Методика исследования Объекта:

1)архивно-библиографические исследования;

2) натурное визуальное обследование.

Сведения об утвержденном предмете охраны выявленного Объекта при наличии:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2011 №10–536 (Приложение №8).

В предмет охраны включены такие характеристики объекта как объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение,

архитектурно-художественное решение, которые описывают существующее здание, не имея самостоятельной ценности (материал конструкций, их местоположение, материал отделки и пр.). Все описанные решения не выделяют здание в существующей застройке города, не обладают уникальными свойствами, не определяют ценность объекта с точки зрения архитектуры, истории, градостроительства, инженерного искусства.

Кроме того, следует отметить, что материал и характер отделки цоколя (лещадная плита), указанный в предмете охраны, изменен (выполнена цементным раствором по кирпичной кладке).

Также проведен ремонт исторической лестницы, указанной в предмете охраны. Ступени облицованы керамической плиткой, стальное ограждение в виде прутьев заменено на современное, металлическое.

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

1. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.

2. Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.

3. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013.

4. Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011.

5. Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985.

6. Петров, А.Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983.

7. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб: ЛИГА, 1994.

8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

Архивные материалы

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

Фонд 256. Опись 9. Дело 14. Об освидетельствовании ветхих торговых бань купца Рубакина в г. Ораниенбауме; план двора. 01.06.1874 - 02.04.1880

Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898

Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896

Фонд 256. Опись 27. Дело 175. Об освидетельствовании строящегося дома Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. и 2-й Нижней ул. 13.10.1903 - 04.11.1903

Фонд 256. Опись 26. Дело 588. Об освидетельствовании торговых бань В. Уткина по Кронштадтскому пер.,1 в г. Ораниенбаум. 25.01.1902 - 18.05.1904

Фонд 256. Опись 30. Дело 153. Об освидетельствовании построек Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. 23.03.1911 - 19.12.1911

Фонд 513. Опись 29. Дело 857. По прошению Н.Рубакина об открытии портновских

мастерских.

Интернет-ресурсы

1. Сайт Mo-lomonosov.ru. URL: https://mo-lomonosov.ru/istoricheskaya-spravka.html.
2. Сайт Citywalls.ru. URL: http://www.citywalls.ru/house20418.html.

12. Обоснования вывода экспертизы

Первоначальный объем здания был построен, предположительно, в 1903 г. и перестроен в 1908 г. Графические материалы проекта, а также данные об авторе проекта в ходе архивно-библиографических изысканий не выявлены.

В соответствии с данными технического паспорта (см. Приложение №9) в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания. Деревянные перекрытия были заменены на железобетонные из сборных железобетонных плит.

При осмотре объекта[3] установлено, что материал и характер отделки цоколя (лещадная плита), указанная в предмете охраны, в настоящее время заменена цементным раствором по кирпичной кладке. Также проведен ремонт лестницы, указанной в предмете охраны. Ступени облицованы керамической плиткой, стальное ограждение в виде прутьев заменено на современное, металлическое.

Архитектурно-художественная отделка фасадов здания в стиле позднего безордерного классицизма является лапидарной и типовой для архитектуры г. Ломоносова и г. Санкт-Петербурга и широко представлена в оформлении фасадов зданий городских улиц.

В оформлении фасадов здания нашли отражение такие черты классического стиля как упорядоченность и простота форм, четкие и спокойные пропорции, симметричная композиция. Центральной осью композиции читается скошенный угол здания, оформленный рустованными лопатками, а отходящие от него южный и восточный фасады на 7 световых осей каждый, формируют симметрию всего здания, так как вид с юго-востока на здание является наиболее выразительным.

Классицизм, включая его безордерную вариацию, не является характерным стилевым решением для зданий постройки начала XX века (не отражает время создания объекта), когда наиболее распространенными стилями были эклектика, модерн. Использование в оформлении фасадов рассматриваемого здания классических элементов может быть объяснено с одной стороны простотой (здание утилитарное, не предполагает выразительного оформления фасадов), с другой стороны необходимостью вписать его в уже существующую застройку, сформировавшуюся к тому времени (жилой дом второй половины XIX в. - Кронштадтская ул., 5; железнодорожный вокзал - Привокзальная ул., 1Б; Здание багажного отделения - Кронштадтская ул., 2).

Таким образом, рассматриваемое здание не является уникальным, выдающимся или имеющим особое значение с точки зрения развития архитектуры. В настоящее время здание выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» представляет собой пример рядовой, утилитарной застройки, типовой для архитектуры г. Ломоносова и г. Санкт-Петербурга и широко представленной в застройке городских улиц, что определяет **отсутствие историко-архитектурной и художественной ценности объекта.**

Градостроительная роль здания – фиксация угла квартала городской застройки. Здание

[3] Здесь и далее имеется в виду трехэтажная часть здания по адресу: г. Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, отнесенная к выявленному объекту культурного наследия.

не является доминантой, не определяет размерность застройки, не является важным градообразующим элементом квартальной застройки, **градостроительная ценность объекта** отсутствует.

В ходе историко-архивных и библиографических исследований исторические сведения, указывающие на **мемориальную ценность** выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», не выявлены.

При создании объекта не были использованы уникальные научные разработки в части архитектуры, инженерного искусства и пр. Таким образом, отсутствует **научная ценность** объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, не обладает градостроительной, историко-архитектурной, мемориальной или научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Российской Федерации, Санкт-Петербурга, Ломоносова, для включения его в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия федерального, регионального или муниципального значения.

Рассмотренная документация дает основание считать не обоснованным включение в единый государственный реестр выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1 (Кронштадтская ул., д. 1, литера А).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения

Не обосновано (**отрицательное заключение**) включение выявленного объекта культурного «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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»

Приложение №1. Историческая справка

Приложение №2. Иконография

Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия

Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план

Приложение №5. Ситуационный план

Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

Приложение №8. Копия распоряжения об определении предмета охраны

Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия

Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом и датой окончания экспертизы 23 июля 2026 г.

ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение №1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История г. Ломоносов ведет свое начало с 1710-х гг., когда эти земли были пожалованы Петром I своему ближайшему сподвижнику А. Д. Меншикову (1673–1729)[1]. Не позднее 1711 г. здесь началось активное строительство усадьбы, включающей дворец, парк с фонтанами, оранжереи, зверинец и т. п. Само поселение возникло от слободы, которая была основана одновременно с закладкой дворца и устройством хозяйственных объектов Меньшикова – кирпичных заводов, пильных мельниц и перевалочного порта[2].

Историческое название поселения – Ораниенбаум – обычно трактуется как «Померанцевое дерево» (от нем. или голл. *Oranienbaum*)[3]. Однако существует иная версия названия топонима – «Древо Оранских», в честь короля Англии и наместника Нидерландов Вильгельма III Оранского (1650–1702), к которому с восхищением относился Петр Великий. В просторечии в русифицированном варианте Ораниенбаум называли Рамбов, а в переписке самого Меншикова встречается название Ранибом[4]. Бытовали также финский и немецкий варианты упрощенного наименования – *Rampova* и *Raneburg*[5].

В первой половине XVIII в. слобода, расположенная в восточной части усадебной территории Меншикова в районе течения р. Караста (вдоль дороги на нижней террасе), быстро росла.

В 1739 г. она уже насчитывала 44 жилых и 4 казенных дворов, а также 3 казармы[6].

К 1740-м гг. относится создание первого плана регулярной застройки поселения, связанного с устройством в Ораниенбауме резиденции великого князя Петра Федоровича[7]. Данный план регламентировал отведение определенных участков земли для придворных, духовенства и остального населения[8].

В 1752 г. площадь поселения была увеличена за счет присоединения к нему территории дачи Урусовой.

В 1750–1770 гг. ведется активное каменное строительство.

К 1764 г. по проекту архитектора П. Патона при въезде в слободу были возведены массивные каменные ворота с двумя кордегардиями в стиле барокко, а к 1771 г. были построены два каменных моста на Большой улице (через р. Караста и ров)[9].

---

[1] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 599.
[2] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013. С. 398.
[3] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 599.
[4] Там же.
[5] Там же.
[6] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 399.
[7] Там же.
[8] Там же.
[9] Там же.

В 1780 г. Ораниенбаум получил статус уездного города в составе Петербургской губернии. Тогда же был учрежден городской герб, на котором было изображено померанцевое дерево (как и на гербе Оранских)[10].

В 1784 г. императрица Екатерина II утвердила новый генеральный план застройки Ораниенбаума, предложенный архитектором И. Лемом. План предусматривал перестройку ансамбля главной городской площади, возведение на ней новой церкви, зданий присутственных мест[11].

Известно описание одного из каменных домов Ораниенбаума того периода, которое позволяет представить внешний облик городской застройки. Дом прапорщика Градинского описан следующим образом: «Здание двухэтажное, с очень низким первым этажом, увенчано мансардой. Окна первого этажа полуциркульные, без наличников. Каждый этаж декорирован пилястрами»[12].

С 1796 г. Ораниенбаум являлся собственностью великого князя Александра Павловича, будущего императора Александра I (1777–1825), а с 1831 г. перешел во владение его младшего брата – великого князя Михаила Павловича (1798–1849) и его семьи[13].

В 1800 г. император Павел I открыл военную страницу истории города – в Ораниенбауме был расквартирован лейб-гвардии Гарнизонный батальон. Впоследствии город не раз становился местом дислокации воинских частей. С 1836 по 1862 г. в нем находился лейб-гвардии Волынский полк. С 1826 г. – несколько частей, которые являлись предшественниками Офицерской стрелковой школы, которая была образована в 1882 г. В конце 1880-х гг. в город передислоцировали 147-й пехотный Самарский полк. Выполняя помимо сугубо военной еще и важную социокультурную функцию в истории Ораниенбаума, воинские части оставили после себя и ряд архитектурных объектов, являющихся неотъемлемой частью всего градостроительного облика города – казармы, лазареты, госпитали, манеж, дома для офицеров, сады, полковую церковь. Более того, необходимость строительства новых зданий военного назначения, диктовал развитие градостроительной сферы в целом, при котором появлялись новые кварталы, улицы, сады и гидротехнические сооружения[14].

В XIX в. город продолжал развиваться. В 1820-е гг. был осуществлен проект В. П. Стасова по возведению комплекса здания полиции и пожарной части, к 1829 г. по проекту

---

[10] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 599.
[11] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 399.
[12] Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011. С. 227.
[13] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 599.
[14] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 401.

А. М. Горностаева построены новые городские ворота, поскольку «старые» уже не могли «сдерживать» растущую застройку, а в 1830–1840-х гг. возведен комплекс казарм и госпиталя для гвардейского полка[15].

Несмотря на очевидную «милитаризацию» Ораниенбаума в XIX в., его градостроительный облик формировали не только постройки военного ведомства. В первой половине столетия происходит активное строительство частных домов. Именно частная застройка во многом определяла облик города, особенно его «приморской» части вдоль основной магистрали – Большого (Дворцового) проспекта – ведущего к дворцово-парковому комплексу. Как правило, частные дома были выстроены в стиле классицизма, деревянными, в один или два этажа[16]. К середине XIX в. в Ораниенбауме появляются частные дома в готическом стиле[17].

Во второй половине XIX в. важнейшим фактором развития всего города стала прокладка до него ветки Балтийской железной дороги, движение по которой открылось в 1864 г[18]. К этому времени по проекту Ф. Л. Миллера было построено здание вокзала, которое сформировало вокруг себя новую городскую площадь. На ней к 1868 г. был разбит сад, выстроена эстрада и театр. Таким образом, привокзальная площадь стала центром общественной жизни Ораниенбаума. Впоследствии благодаря железнодорожному сообщению с Петербургом, Ораниенбаум превратился в один из главнейших дачных центров вокруг столицы. В начале XX в. именно дачная застройка будет во многом определять архитектурный облик города.

В 1870–1880-е гг. возводятся портовые сооружения, в 1887–1889 гг. вдоль линии железной дороги сооружается канал Пароходного товарищества, благодаря чему стала возможна посадка пассажиров на водный транспорт прямо у вокзала[19].

Портовый комплекс Ораниенбаума между вокзалом и побережьем продолжал развиваться в начале XX в. Здесь были построены лесопильный завод и городской театр, взамен сгоревшего возле железнодорожного вокзала. Рядом были оборудованы стоянки для яхт и городские купальни[20].

В начале XX в. в Ораниенбауме складываются две основные архитектурные тенденции, повлиявшие на развитие его градостроительной структуры – активное строительство на центральных улицах новых каменных, как правило, трехэтажных домов,

---

[15] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 401.
[16] Там же. С. 402.
[17] Там же.
[18] Там же. С. 403.
[19] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 403.
[20] Там же. С. 404.

явившихся неким аналогом столичных доходных домов, а также появление в большом количестве деревянных домов дачного типа[21]. Стилистика частных домов была самая разнообразная. Встречались элементы русского, готического, швейцарского стилей. Важной новой доминантой города стал перестроенный собор в честь архистратига Михаила, возведенный в 1914 г. по проекту архитектора А. К. Миняева.

После революционных событий 1917 г. хозяйственная и архитектурная сферы жизни города пришли в упадок. Тем не менее, в годы Великой Отечественной войны, благодаря организации так называемого Ораниенбаумского плацдарма, не позволившего немецким войскам занять южное побережье Финского залива на участке от Керново до Петергофа, удалось сохранить как сам город, так и дворцово-парковый ансамбль Ораниенбаума от катастрофических разрушений, которым подверглись остальные пригороды Ленинграда[22].

28 февраля 1948 г. Ораниенбаум был переименован в честь великого русского ученого-естествоиспытателя, поэта, художника, историка, М. В. Ломоносова[23]. Присвоение городу имени Ломоносова было связано с тем, что в XVIII в. в окрестностях поселения в местечке Усть-Рудицы находилась принадлежавшая ученому усадьба с фабрикой цветного стекла.

Советский период в истории г. Ломоносов характеризуется низким уровнем стремления властей к сохранению городской исторической застройки, при активизации нового жилого и промышленного строительства. В городе появляются целые микрорайоны, застроенные панельными многоэтажными домами. При этом в исторической части города были утрачены многие здания, построенные в XIX–начале XX вв. Это стало итогом реализации утвержденного генерального плана развития пригородов на южном побережье Финского залива[24]. За последние 30 лет, в ходе саморазрушения, пожаров, сноса и перестройки, процесс утраты ряда исторических зданий в г. Ломоносов продолжался.

Несмотря на многочисленные утраты архитектурных объектов в исторической части г. Ломоносов в XX в., главная достопримечательность данного пригорода – дворцово-парковый ансамбль – сохранился, с некоторыми оговорками, практически в первозданном виде. Модные архитектурно-художественные тенденции второй половины XVIII–начала XIX вв., под влиянием которых сформировался ансамбль Павловска и зримо

---

[21] Там же. С. 405.

[22] Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985. С. 512

[23] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 599.

[24] Горбатенко С. Б. Петергофская дорога… С. 405.

изменились ансамбли Петергофа и Царского Села, практически не коснулись Ораниенбаумского дворцово-паркового ансамбля[25]. Например, во множестве сохранилась подлинная отделка дворцовых интерьеров XVIII в[26]. Данное обстоятельство справедливо выделяет его из всех пригородных дворцово-парковых ансамблей Санкт-Петербурга и придает ему особую значимость.

В разное время в Ораниенбауме проживали и работали такие известные люди как, литератор П. А. Вяземский (1792–1878), конструктор стрелкового оружия С. И. Мосин (1849–1902), государственный деятель К. П. Победоносцев (1827–1907), художник И. Е. Репин (1844–1930), пейзажист И. И. Шишкин (1832–1898), композитор И. Ф. Стравинский (1882–1971).

Рассматриваемое здание расположено на углу Кронштадтской улицы и улицы Рубакина. Первоначальное наименование Кронштадтской улицы – Морской переулок[27]. Данный топоним появился во второй половине XVIII в. и был связан с тем, что переулок вел к берегу Финского залива[28]. 27 феврале 1869 г. переулок получил новое название – Кронштадтский[29]. Данное название было обусловлено нахождением поблизости пристани «Товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом» (позже – «Пароходное товарищество “Заря”»). Свое название переулок сохранил и при Советской власти. В 1950-х гг. Кронштадтский переулок получил статус улицы[30]. В настоящее время Кронштадтская улица проходит от железнодорожного вокзала г. Ломоносов до Дворцового проспекта.

Местоположение современной улицы Рубакина первоначально занимали две улицы: 2-я Нижняя и Шведская[31]. Первый топоним появился в 1790-х гг. и был связан с положением улицы (по аналогии с 1-й Нижней)[32]. Название второму дал в конце XVIII в. находившийся поблизости так называемый Шведский двор, происходивший от военного госпиталя, специально устроенного для пленных шведов во время Русско-шведской войны 1788–1790 гг. 27 февраля 1869 г. Шведская улица была объединена с 2-й Нижней, однако

---

[25] Петров А. Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983. С. 485.

[26] Петров А. Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда… С. 485.

[27] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013. С. 809.

[28] Там же.

[29] Там же.

[30] Там же.

[31] Там же. С. 609.

[32] Там же. С. 610.

в 1890-е гг. вновь выделена в отдельную[33]. Тогда же она получила новое название – Любимовская, в честь священника дворцовой церкви святого Пантелеймона, известного в Ораниенбауме организацией приюта и Дома трудолюбия[34]. Данное название улица сохраняла до конца 1940-х гг. когда была переименована в Колхозную по находившимся рядом колхозному рынку и Дому колхозника. 1 декабря 1967 г. обе улицы, 2-я Нижняя и Колхозная, были объединены в проезд, получивший наименование в честь библиографа и просветителя, Н. А. Рубакина, уроженца Ораниенбаума[35]. Сегодня улица Рубакина тянется от Первомайской до Кронштадтской улицы.

Николай Александрович Рубакин родился 13 июля 1862 года в семье купца 2-й гильдии Александра Иосифовича Рубакина в Ораниенбауме. Рассматриваемый участок №1 по Кронштадтскому переулку, на углу с улицей 2-я Нижняя, которая позже была названа в честь Н.А. Рубакина, принадлежал А.И. Рубакину. На едином большом участке находился комплекс зданий и строений бань, а также деревянный жилой дом. Лицевой фасад всего комплекса выходил на Кронштадтский переулок и занимал участок вдоль данного переулка от 2-й Нижней улицы до привокзальной площади.

Одноэтажный деревянный жилой дом с мезонином располагался на углу Кронштадтского переулка и 2-й Нижней улицы (совр. ул. Рубакина)[36]. На плане участка 1874 г. этот дом помечен как «квартира г-на Рубакина» (Приложение №2, илл. 9).

Жилое здание на углу представляет собой одноэтажное деревянное здание с мансардой, соединенный с банями деревянной сплошной оградой с воротами. Здание обшито вагонкой, с лицевого фасада по 2-й Нижней улице располагалось крыльцо главного входа. Фасады всего комплекса по Кронштадтскому пер. показаны на архивном чертеже 1896 года (Приложение №2, илл. 15).

С дворовой стороны комплекса бань находился участок, принадлежавший Ораниенбаумскому театру, с возведенным на нем залом, галереями и сопутствующими постройками[37]. В настоящее время на месте театра разбит Привокзальный сквер.

Торговые деревянные бани Рубакина были возведены в 1852 г[38]. Комплекс включал в себя, помимо деревянного флигеля с мезонином, «баню четвертную», «баню номерную», «баню простую», баню женскую, водогрейню, кассу, ледник, колодец[39]. Для

---

[33] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга… С. 610.
[34] Там же.
[35] Там же.
[36] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 9. Д. 14. Л. 15–23; Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 6–7, 13 об.
[37] Там же. Л. 19, 22.
[38] Там же. Л. 4 об.
[39] Там же. Л. 16–22.

подачи воды из колодца в водогрейню использовалось горизонтальное колесо на конской тяге[40].

К середине 1870-х гг. здание бань обветшало и представляло угрозу для горожан. По проекту 1885 г. бани были перестроены в камне, жилой дом остался деревянным[41].

В начале XX века участок со всеми строениями переходит в собственность Дмитрия Васильевича Уткина, который перестроил деревянный жилой дом. На его месте был построен трехэтажный каменный дом по проекту, утвержденному Ораниенбаумским городским управлением 12 июня 1903 г[42].

Однако, судя по документам, строительство велось с многочисленными нарушениями – материалы, особенно деревянные, не отвечали строительным нормам и требованиям безопасности, оконные рамы были установлены без должного утепления войлоком, штукатурные работы были начаты преждевременно, еще до окончания возведения здания вчерне[43]. Кроме того, вопреки утвержденному проекту, над третьим этажом владелец начал возведение мансарды[44]. По итогам проверки городских властей строительство объекта было признано противоречащим строительным требованиям и первоначальному проекту, а также угрожало безопасности, что вынудило выпустить постановление владельцу о немедленном устранении недочетов[45].

Очередная перестройка банного комплекса, включая угловой жилой дом, организованная уже новым владельцем, Уткиным, к этому периоду потомственным почетным гражданином, относится к 1908 г[46].

В соответствии с данными технического паспорта (см. Приложение №9) в 1969 г. был проведен капитальный ремонт здания. Деревянные перекрытия были заменены на железобетонные из сборных железобетонных плит. Одновременно была проведена реконструкция всего бывшего банного корпуса. В результате выполненных работ сооружения и здания на участке были объединены в единое здание, где разместилась швейная фабрика – Ленинградское производственное швейное объединение «Первомайская заря» объединения «Леншвейпром». Здание бань и угловое здание были объединены – выполнены проходы в капитальных стенах в уровне первого и второго этажа.

---

[40] Там же. Л. 14.
[41] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 13 об.
[42] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Л. 4.
[43] Там же. Л. 4–4 об.
[44] Там же. Л. 4 об.
[45] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Л. 5–6.
[46] ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. Л. 22.

В 2001 г. здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15. В соответствии с данными технического учета к выявленному объекту относится только часть здания по адресу: Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А – трехэтажная часть на углу пересечения Рубакина и Кронштадтской улиц.

Предположительно в 2011 г. предыдущим собственником здания были проведен ремонт здания с ремонтом лестничной площадки. Ступени и площадки были облицованы керамической плиткой по верх лещадной плиты, ограждение было заменено на новое металлическое с изменением рисунка заполнения. Документация о данных работах в архиве КГИОП отсутствует.

В 2018 году произошел пожар в двухэтажном объеме здания, где ранее располагались бани. В результате пожара были частично обрушены и термически деформированы части несущих конструкций. В июне 2019 года в рамках противоаварийных работ прошел разбор конструкций, после которого остались только фасады вдоль Кронштадтской улицы и Привокзальной площади.

Рассматриваемый объект – «Жилой дом», угловое здание – в настоящее время используется, в уровне первого этажа расположены магазины, в уровне 2-3-его этажей – офисы.

Атрибуция объекта в качестве бань Рубакина, которая встречается в открытых источниках в сети «Интернет»[47] и исторической литературе[48] – неверна. Комплекс бань находился по соседству, а данное здание являлось жилым.

[47] Сайт Citywalls.ru. URL: http://www.citywalls.ru/house20418.html (дата обращения 10.03.2020).
[48] Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории… С. 254.

Список использованной литературы и просмотренных архивных дел:

1. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
2. Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.
3. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога. СПб: Историческая иллюстрация; Европейский Дом, 2013.
4. Гусаров А. Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб: Паритет, 2011.
5. Ораниенбаумский плацдарм // Великая Отечественная война, 1941–1945: энциклопедия / под ред. М. М. Козлова. М.: Советская энциклопедия, 1985.
6. Петров, А.Н. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1983.
7. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб: ЛИГА, 1994.
8. Савельев П. С. Мухаммеданская нумизматика в отношении к русской истории. СПб: тип. воен.-учеб. заведений, 1846–1847.
9. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2002.

Архивные материалы

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

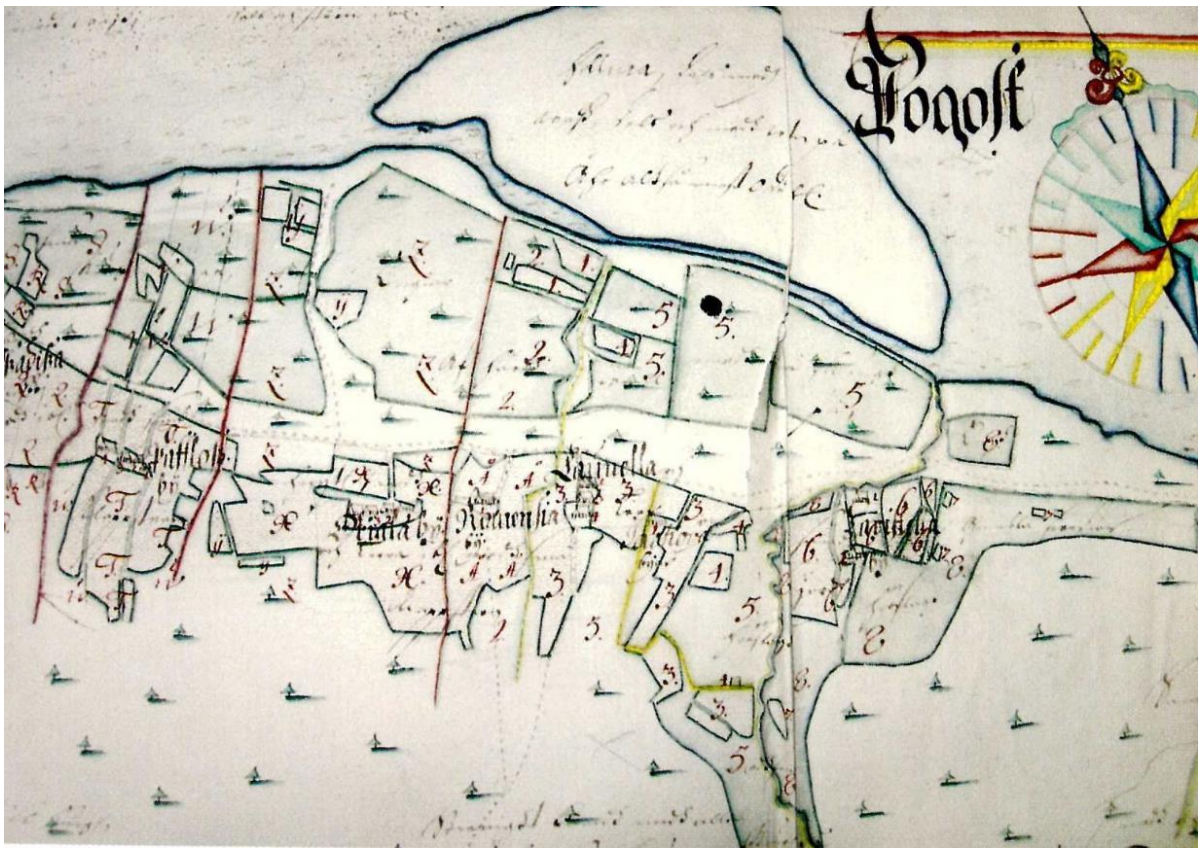
ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 9. Д. 14. Об освидетельствовании ветхих торговых бань купца Рубакина в г. Ораниенбауме; план двора. 01.06.1874 - 02.04.1880
ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898
ЦГИА СПб. Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. N 55 Рубакины. 1896 -1896
ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 175. Об освидетельствовании строящегося дома Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. и 2-й Нижней ул. 13.10.1903 - 04.11.1903
ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 26. Дело 588. Об освидетельствовании торговых бань В. Уткина по Кронштадтскому пер.,1 в г. Ораниенбаум. 25.01.1902 - 18.05.1904
ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 30. Дело 153. Об освидетельствовании построек Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. 23.03.1911 - 19.12.1911

Интернет-ресурсы:

1. Сайт Mo-lomonosov.ru. URL: https://mo-lomonosov.ru/istoricheskaya-spravka.html.
2. Сайт Citywalls.ru. URL: http://www.citywalls.ru/house20418.html.

Приложение №2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

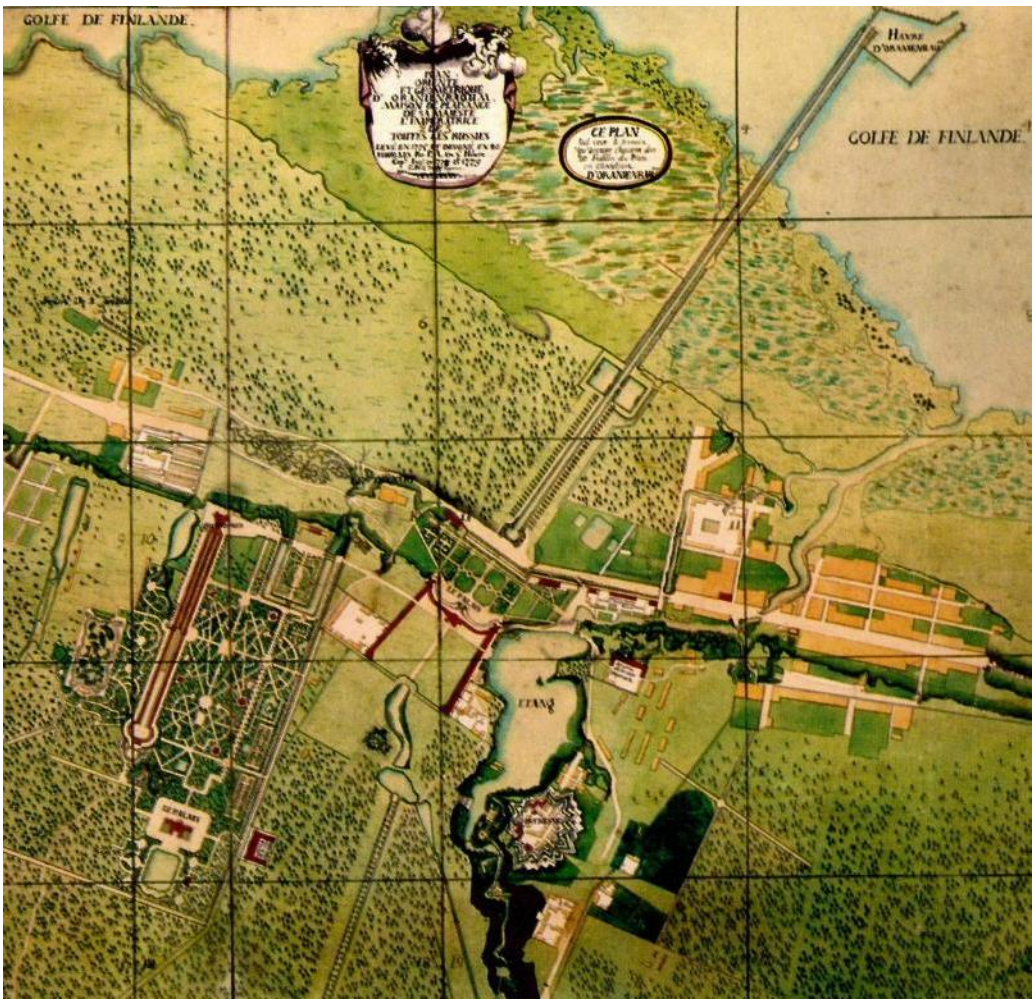
Иконография



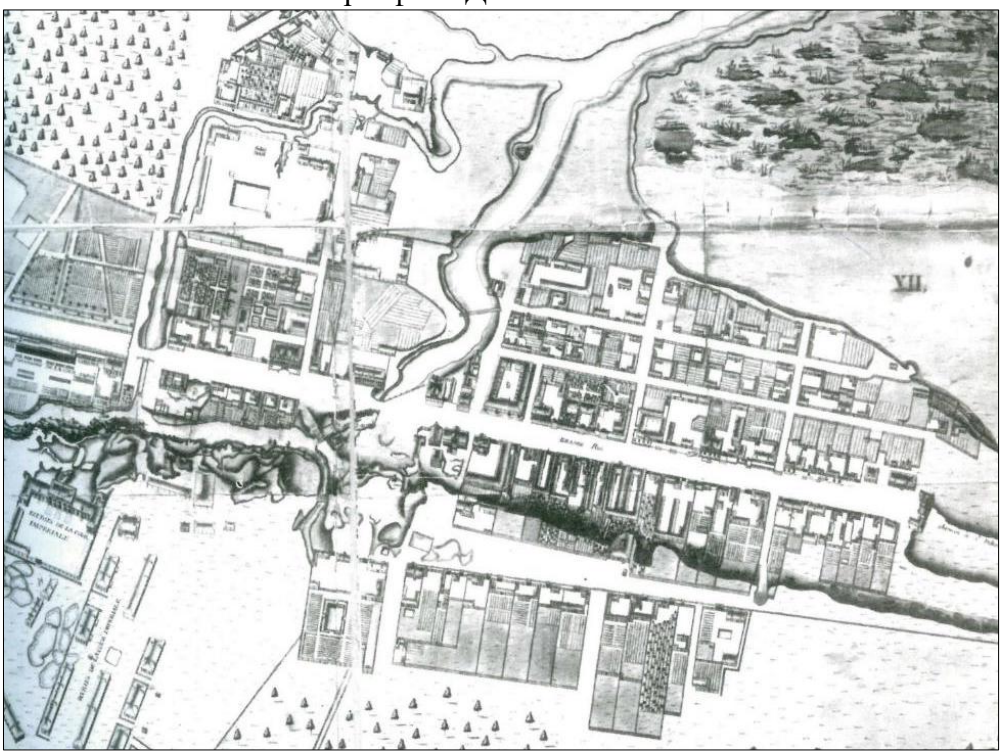
Илл. 1. Местность Ораниенбаума в допетровское время. Карта из атласа 1670-х гг. Фрагмент // Отдел рукописей БАН. ОСРК. Оп. 1. Д. 27. Л. 11.



Илл. 2. Аксонометрический план Ораниенбаума П. А. де Сент-Илера 1775 г. Фрагмент // ГМИ СПб. I-А-584-к.



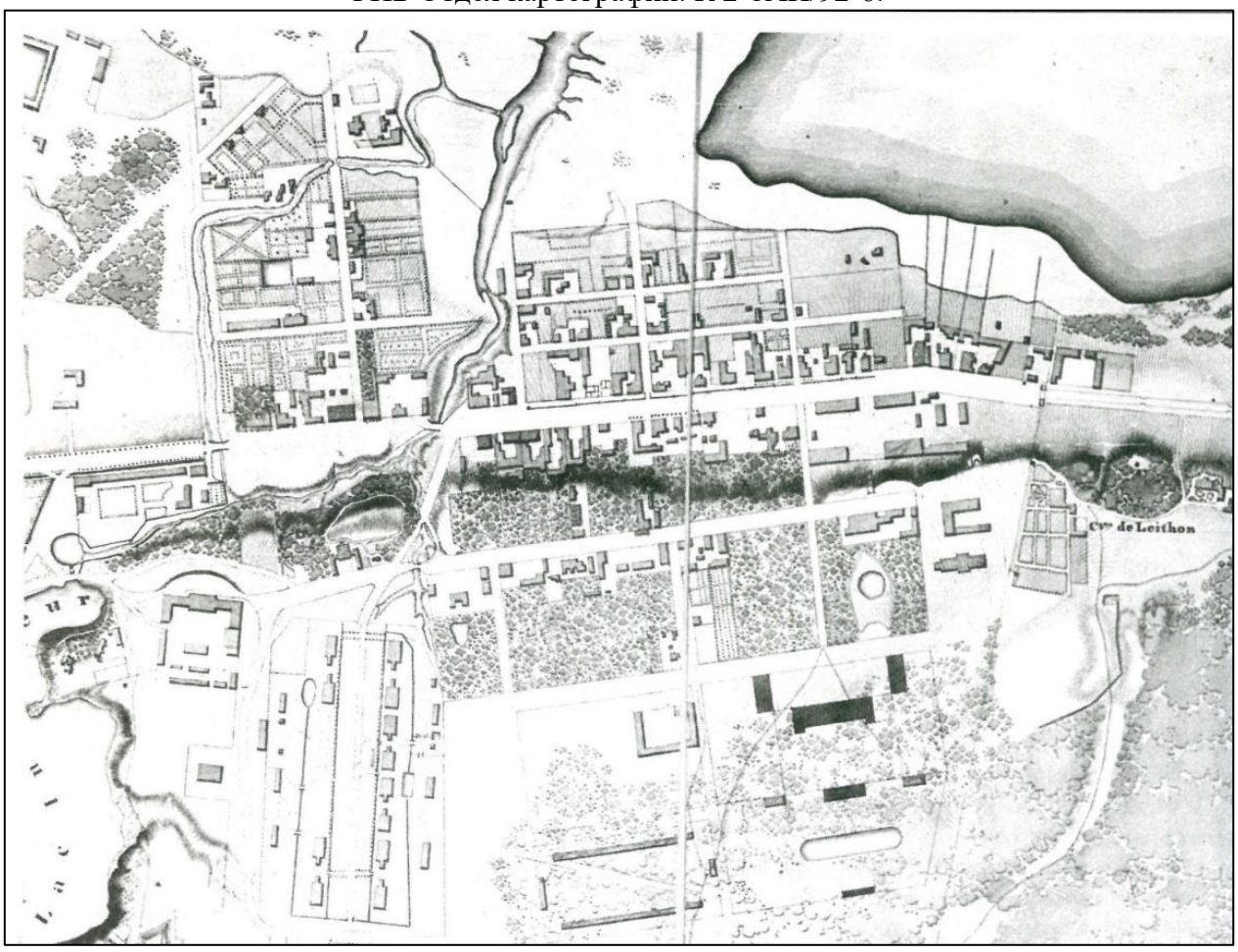
Илл. 3. План Ораниенбаума 1770-х гг. Фрагмент //
ГМЗ «Петергоф». ОДМП 32-39-ик 80166/1-8.



Илл. 4. Ораниенбаум. Аксонометрический план 1775 г. Фрагмент. // Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014. С. 277.



Илл. 5. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Фрагмент // РНБ Отдел картографии. К 2-ЗАП/92-6.



Илл. 6. Ораниенбаум. План города 1832 г. (с корректировками 1840-х гг.). Фрагмент // Горбатенко С. Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб: Историческая иллюстрация, 2014.



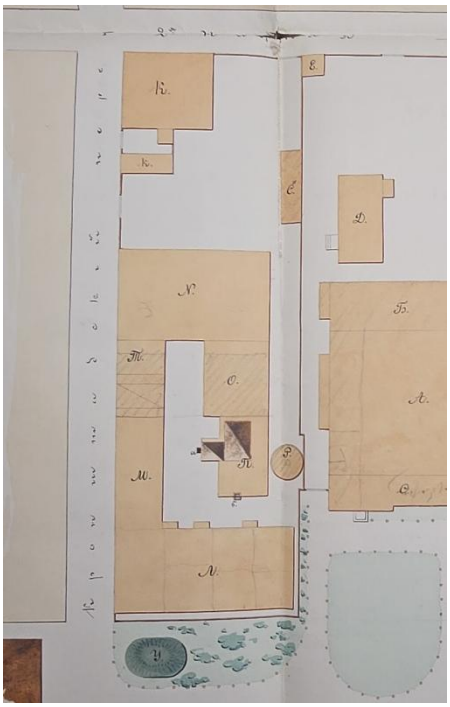
Илл. 7. Район Ораниенбаума. Военно-топографическая карта, верстовка. 1890. Фрагмент // РНБ Отдел картографии. К 2-ЗАП/90-8.



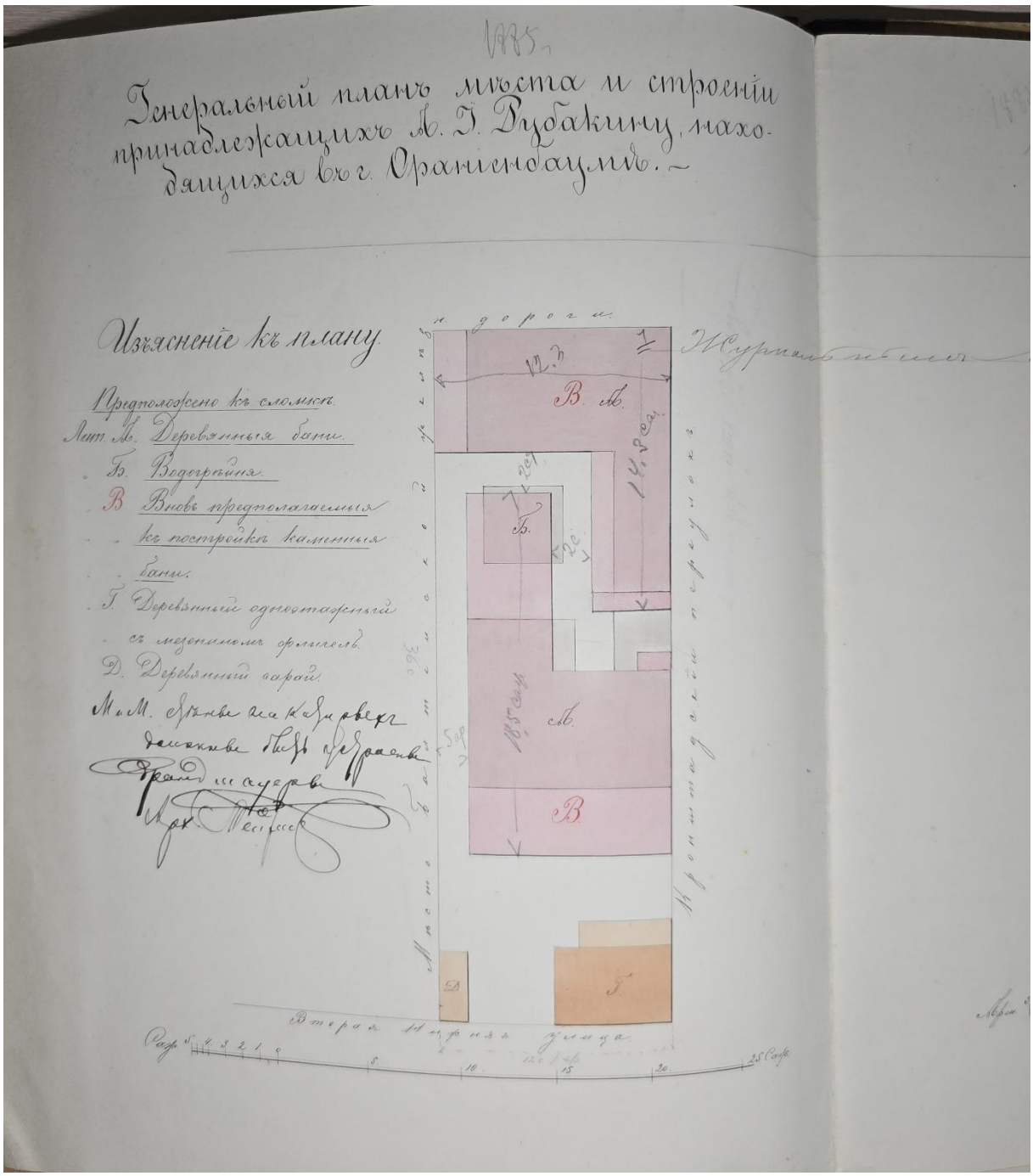
Илл. 8. План г. Ораниенбаум 1915 г. // Весь Петроград. СПб., 1915



Илл. 9. Генеральный план местности, принадлежащей Ораниенбаумскому театру и г-ну Рубакину. 1874 г. // Фонд 256. Опись 9. Дело 14. Об освидетельствовании ветхих торговых бань купца Рубакина в г. Ораниенбауме; план двора. 01.06.1874 - 02.04.1880. Л. 15–23.

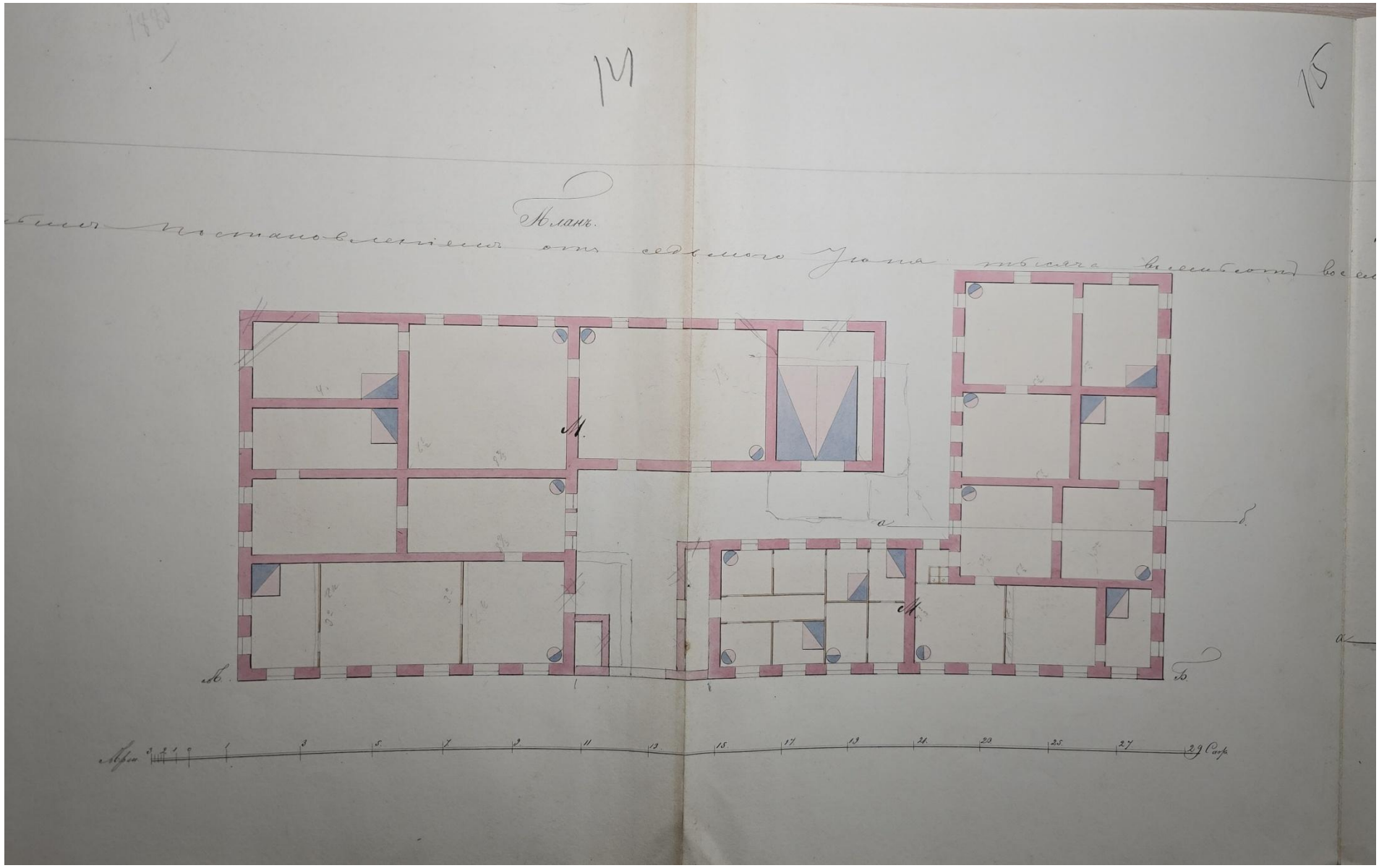


Экспликация:
К – квартира г-на Рубакина
Л – Бани: четвертная
М – Бани: номерная
N – Бани: простая
О – Бани: женская
П – Водогрейная
Р - …(?)
С – Ветхий сарай
Т – Касса
У – Ледник
а) Труба
б) Колодец

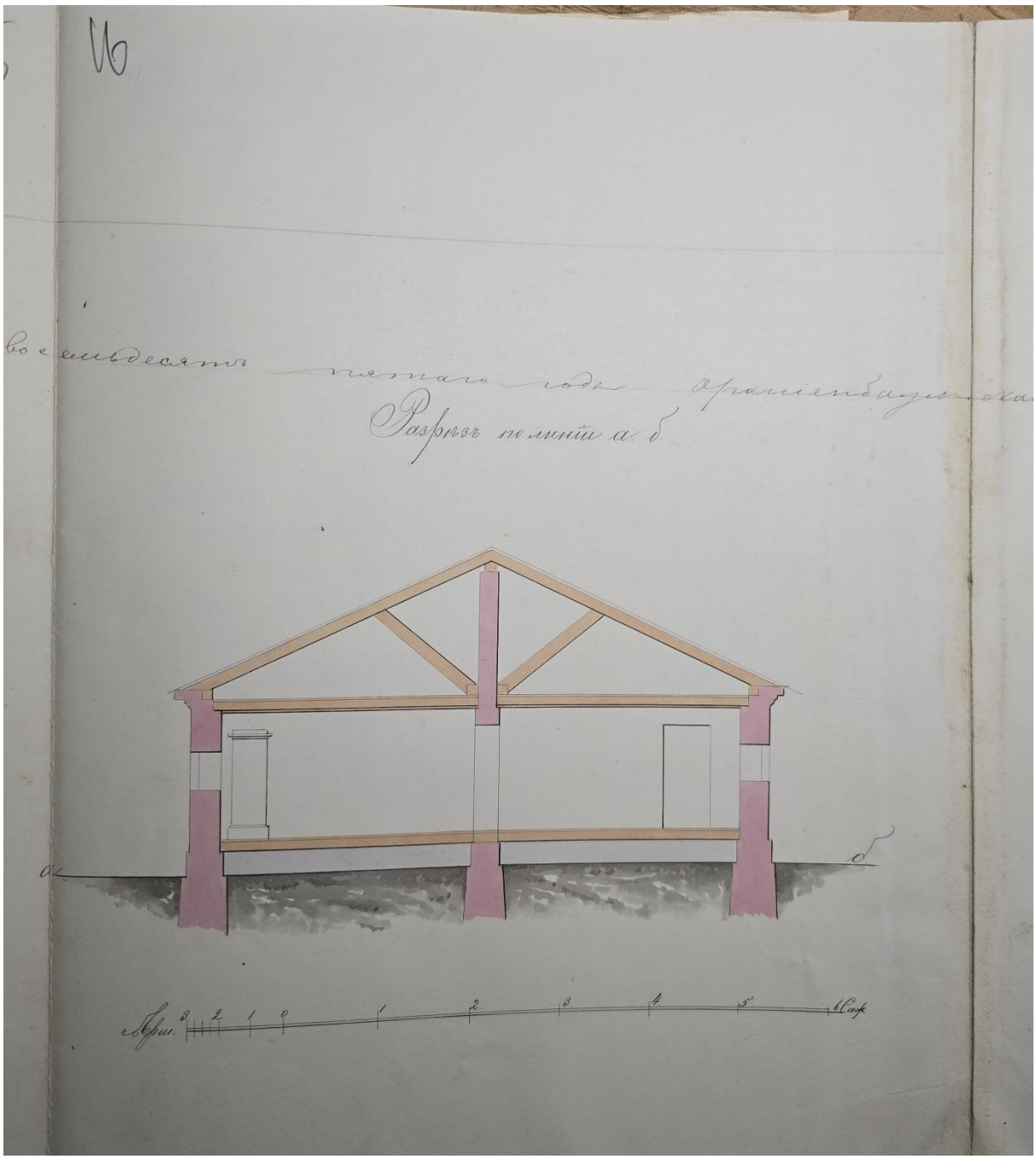


Илл. 10. Генеральный план места и строений, принадлежащих А.Г. Рубакину, находящихся в г. Ораниенбаум. 1885 г. // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 13

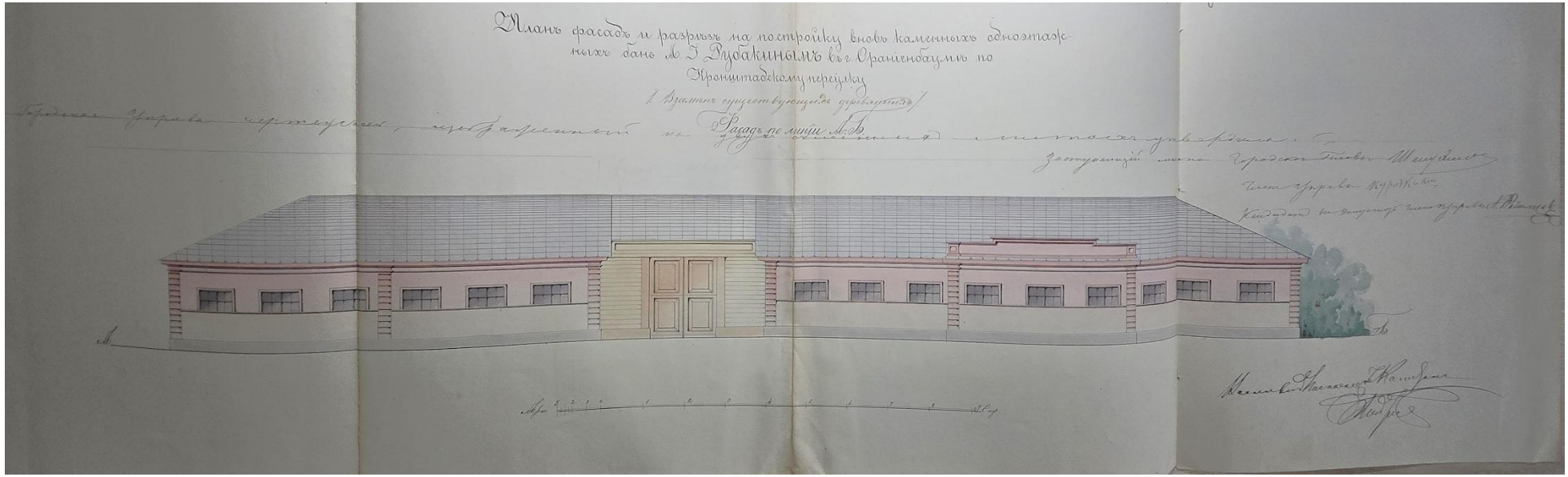
Изъяснения к плану:
Предложено к сломке:
Лит. А. Деревянные бани
Б. Водогрйеня
В. Вновь предполагаемые к постройке каменные бани
Г. Деревянный одноэтажный с мезонином флигель
Д. Деревянный сарай.



Илл. 11. План проектный. 1885 г. // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 14–15.



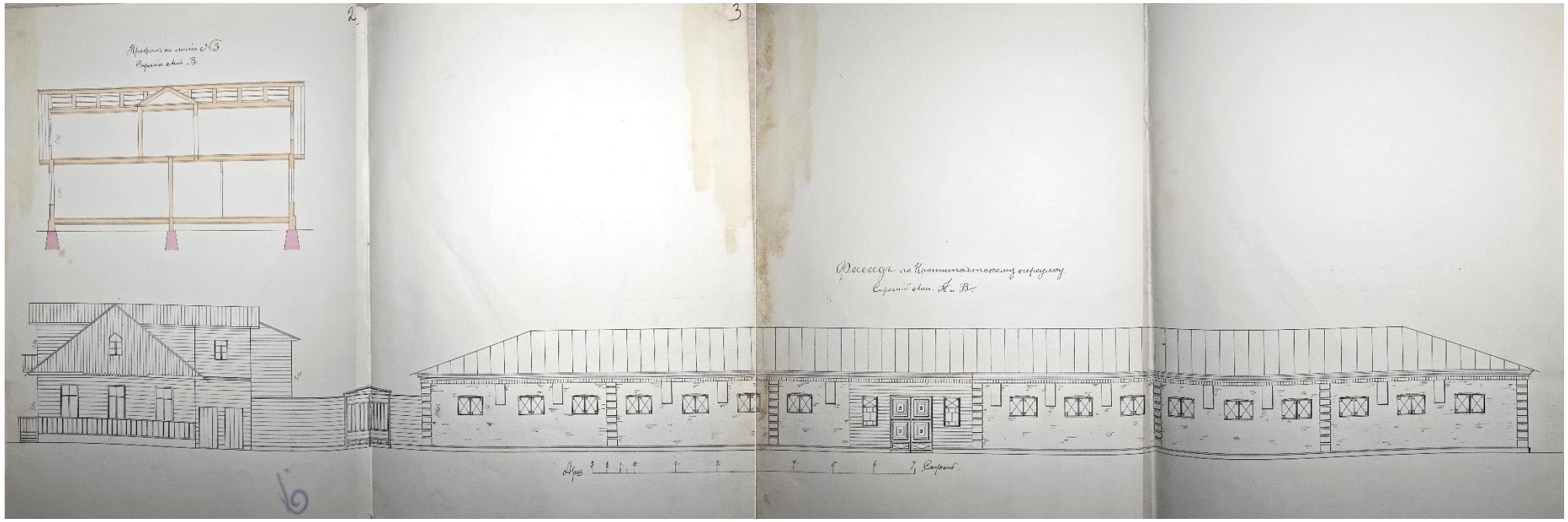
Илл. 12. Разрез проектируемого здания. 1885 г. // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 16



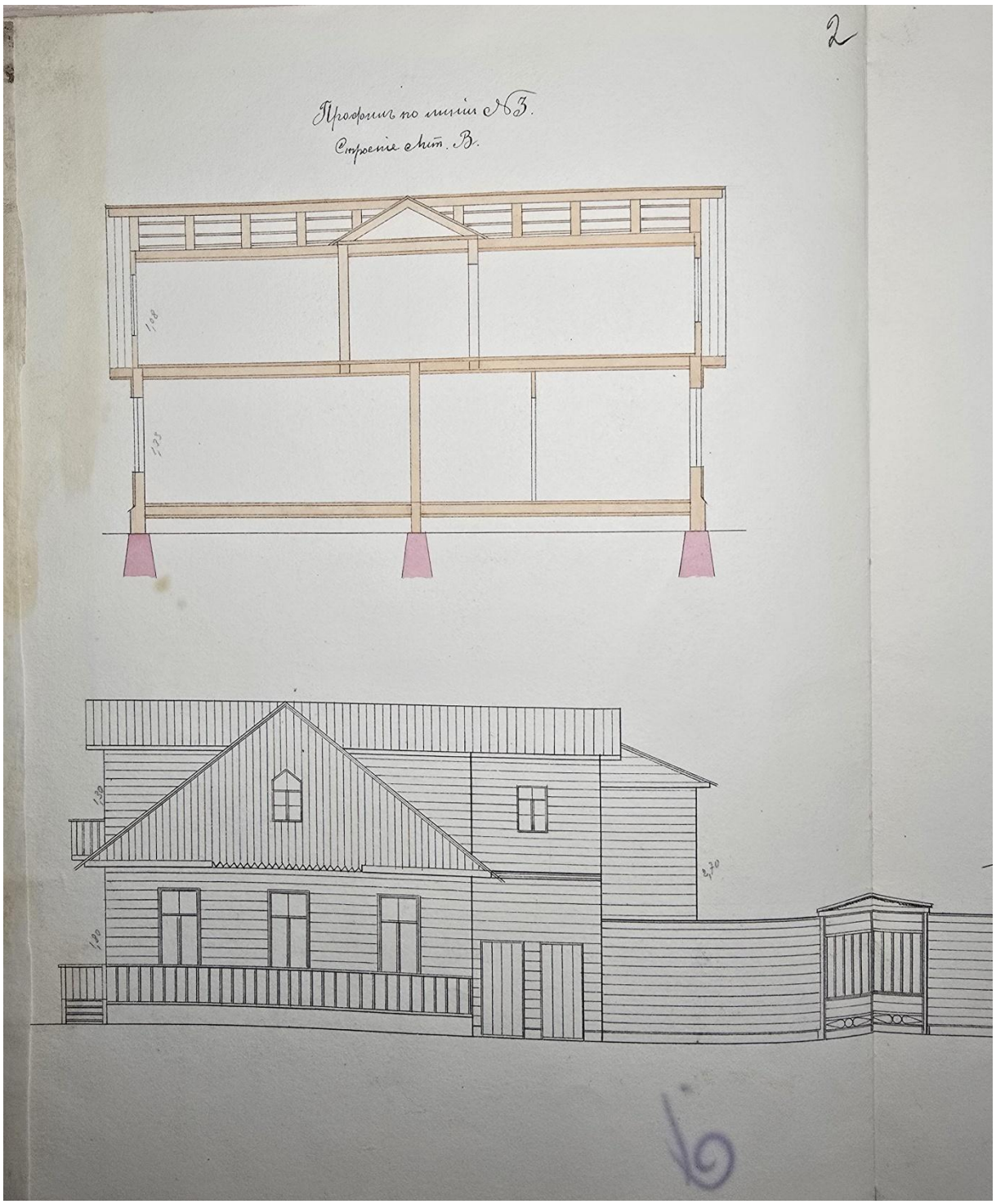
Илл. 13. Фасад на постройку вновь каменных одноэтажных бань А.Г. Рубакиным в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому переулку // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 17–20.



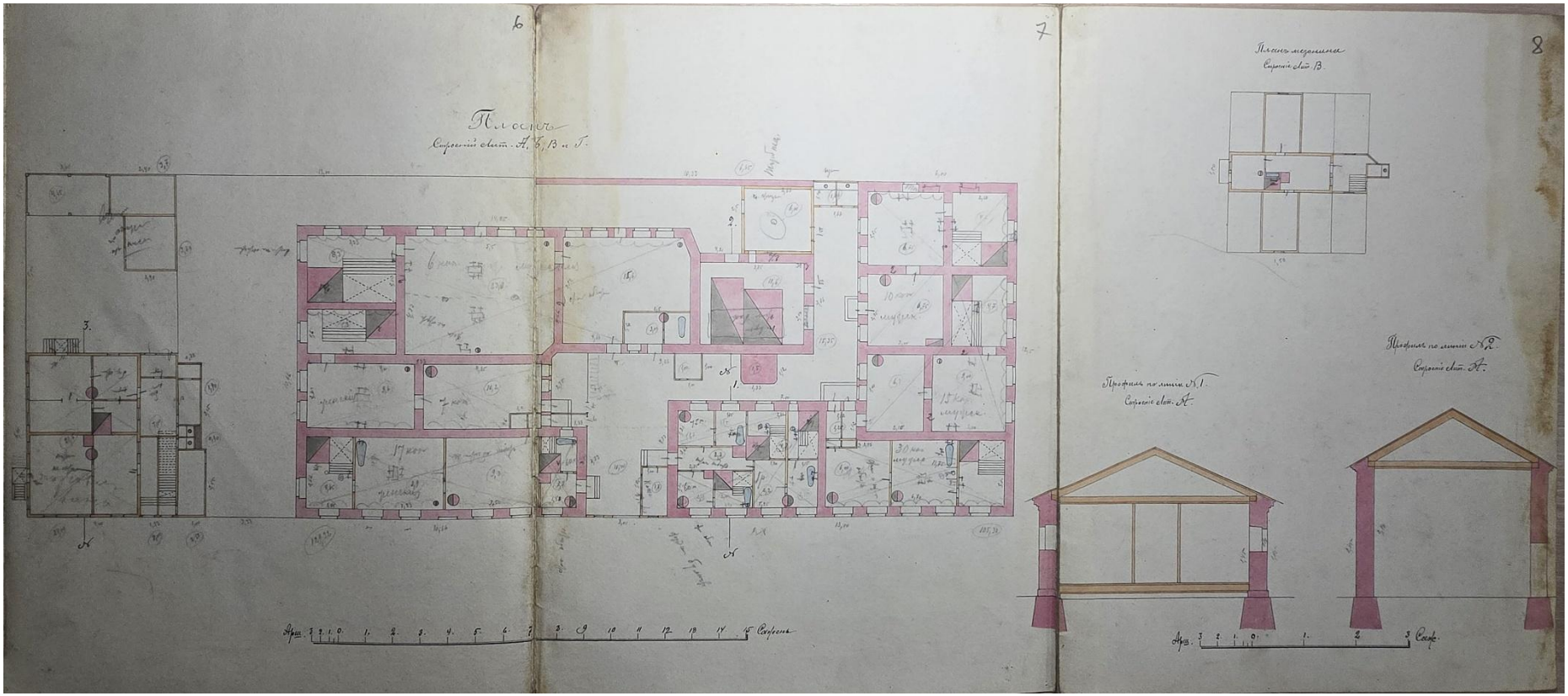
Илл. 14. План дворового места. 1896 г. // Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896. Л. 1.



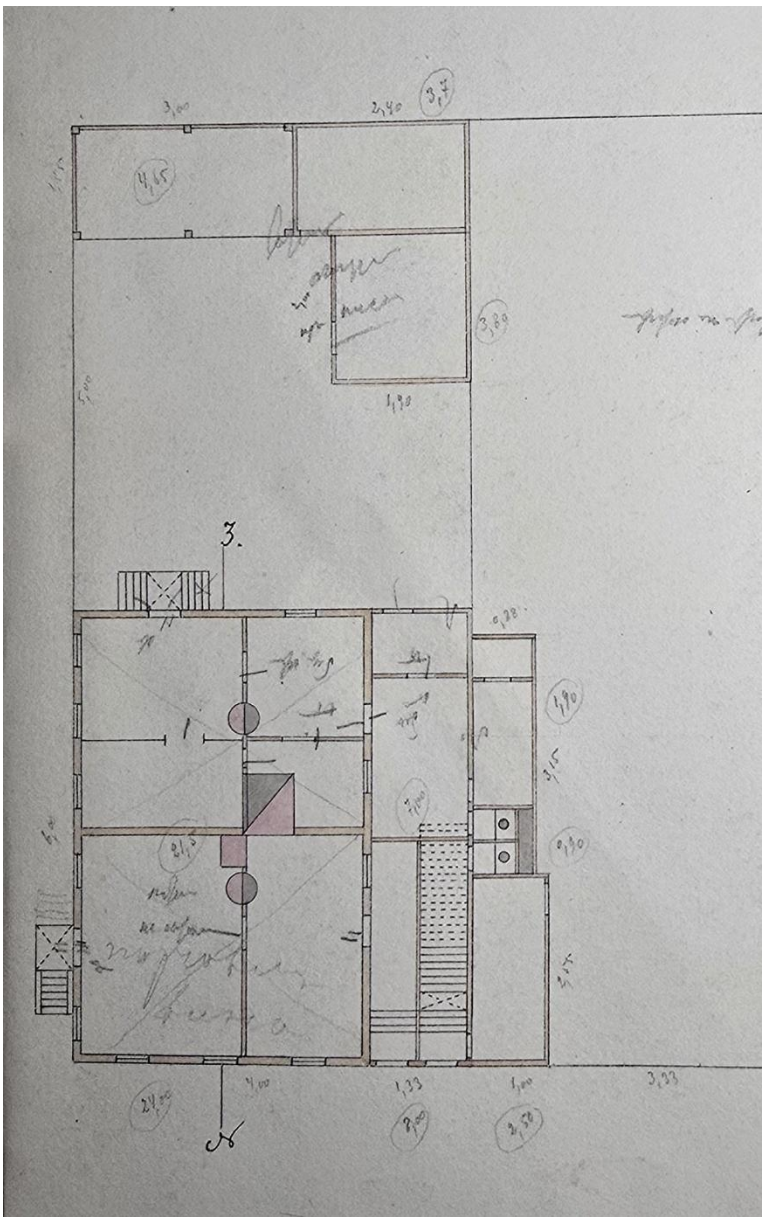
Илл. 15. Фасад по Кронштадтскому переулку. 1896 г. //
Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896. Л. 2–5.



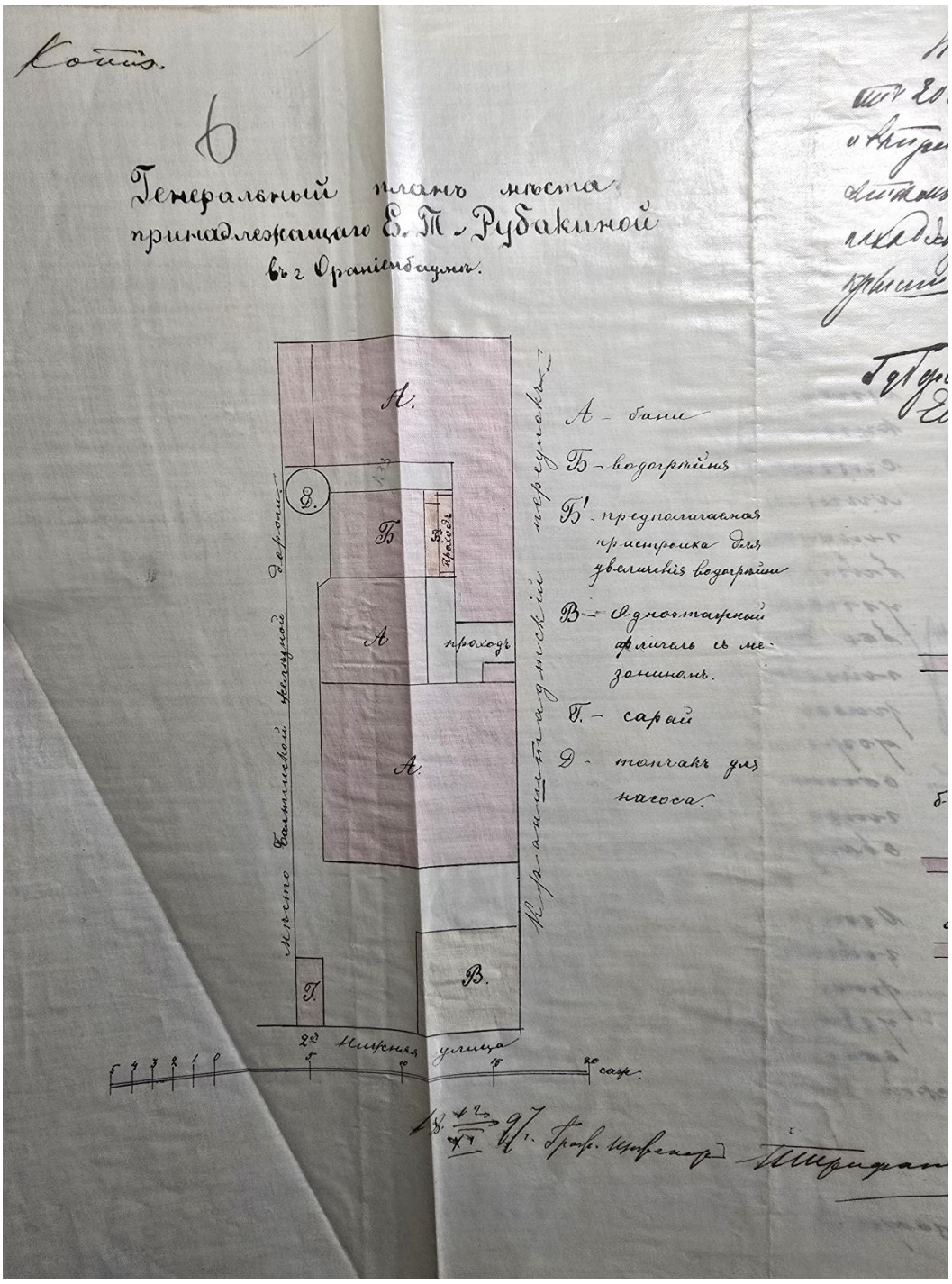
Илл. 16. Фасад по Кронштадтскому переулку. 1896 г. //
Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896. Л. 2.



Илл. 17. План строений лит. А, Б, В и Г. 1896 г. // Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896. Л. 6–8.



Илл. 18. План строения лит. В. 1896 г. // Фонд 1546. Опись 6. Дело 72. Кронштадтский пер. № 55 Рубакины. 1896 -1896. Л. 6.

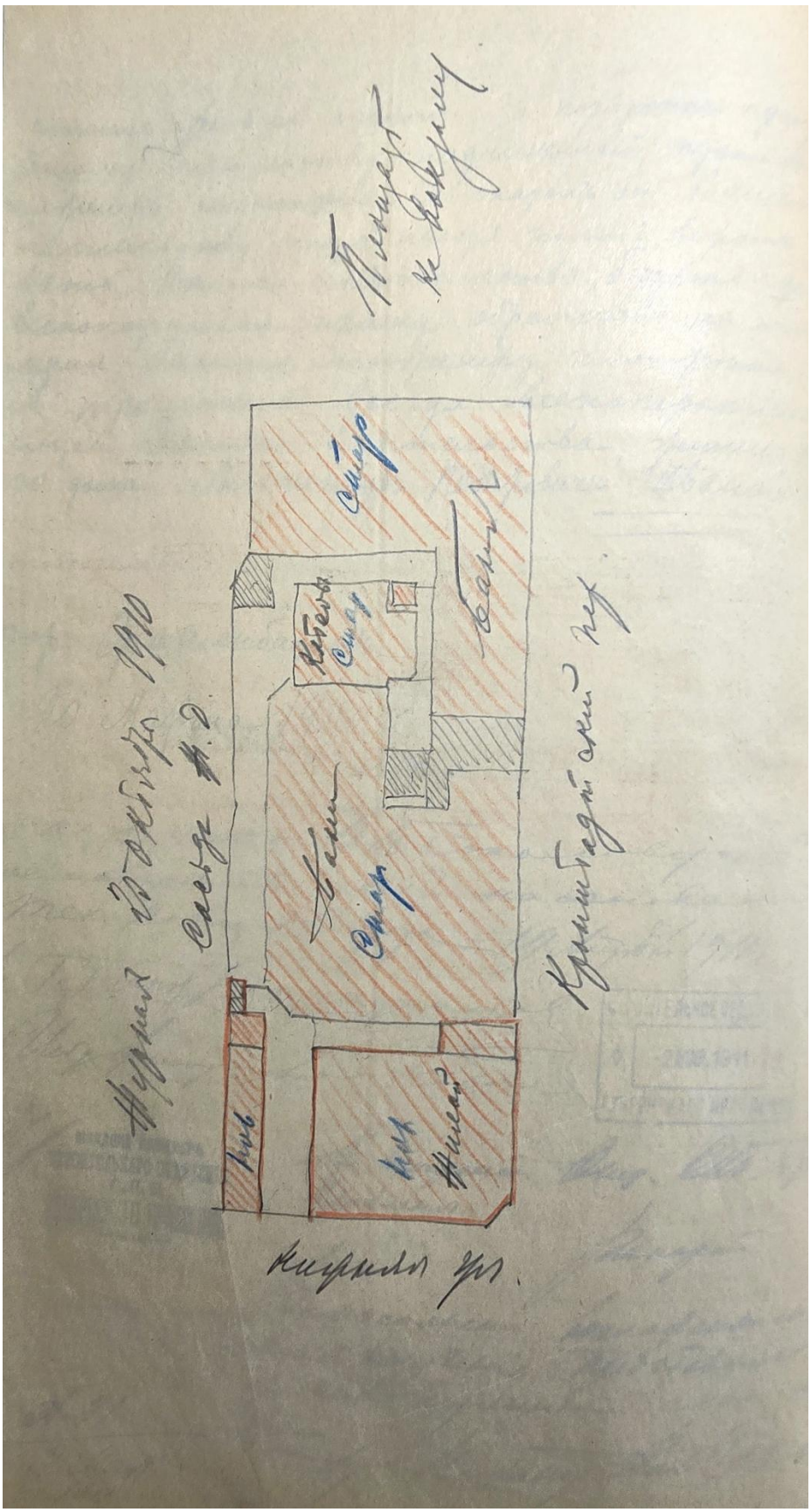


Илл. 19. Генеральный план места, принадлежащего Е.Т. Рубакиной в г. Орнаиенбаум. 1897 г. // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 6.

Экспликация:
А – бани
Б – водогрейня
Б′ - предполагаемая пристройка для увеличения водогрейни
В – одноэтажный флигель с мезонином
Г – сарай
Д – топчак для насоса



Илл. 20. Фасад бани наследников А.Г. Рубакина. 1898 г. // Фонд 256. Опись 24. Дело 123. О рассмотрении проекта перестройки торговых бань А. Рубакина в г. Ораниенбауме; чертежи. 13.11.1897 - 09.01.1898. Л. 11.



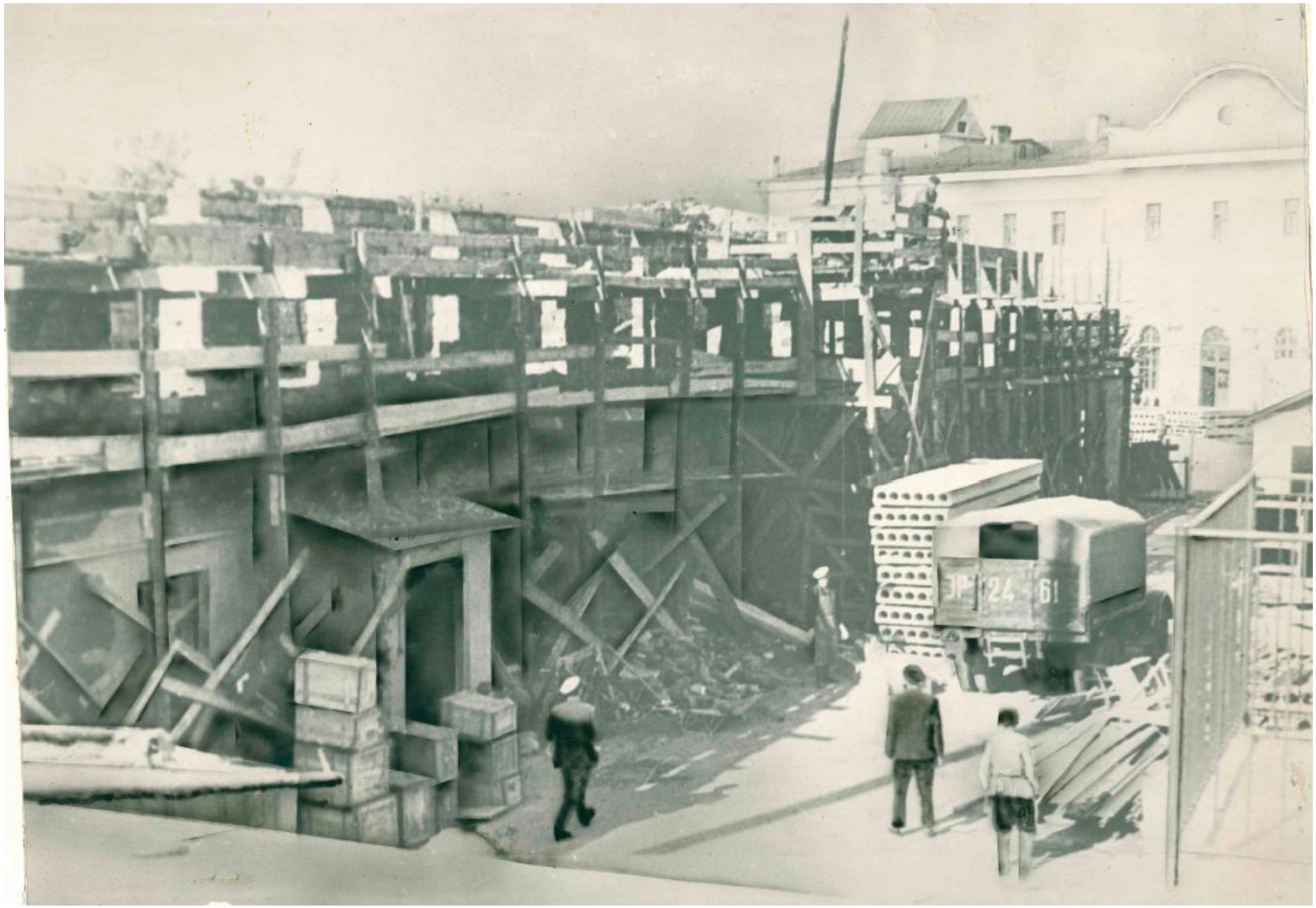
Илл. 21. План участка, составленный в процессе рассмотрения жалобы дома о нарушении пожарных требований. 1911 г.// Фонд 256. Опись 30. Дело 153. Об освидетельствовании построек Уткина в г. Ораниенбауме по Кронштадтскому пер. 23.03.1911 - 19.12.1911



Илл. 22. Фото 1950-х гг. // VK Улицы Ораниенбаума (https://vk.com/albums-68749312?z=photo-68749312_442269014%2Fphotos-68749312) выложила Наталья Антонова



Илл. 23. Здание бывших бань Рубакина - Уткина. 1968 // Архив экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов



Ил. 24. Реконструкция и надстройка вторым этажом здания бывших бань Уткина. 1969 // Архив экспозиционно-фондового отдела Краеведческого музея города Ломоносов

Приложение №3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

КРОНШТАДТСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

1008	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 39	среднее	-"-
1009. Исключен. - Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.03.2003 N 8-18						
1010	Жилой дом (деревянный)	1950-е годы	автор не установлен	Зеленая ул., 14	среднее	-"-
1011	Дача	2-я половина XIX начало XX века	автор не установлен	Иликовский пр., 8	среднее	-"-
1012	**Жилой дом**	**1908**	**автор не установлен**	**Кронштадтская ул., 1**	**среднее**	**-"-**
1013	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Кронштадтская ул., 2	среднее	-"-
1014	Экзерциргауз лейб-гвардии Волынского полка	1850-1851	арх. А.Я.Фарафонтьев	Манежная ул., 3	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план

Историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



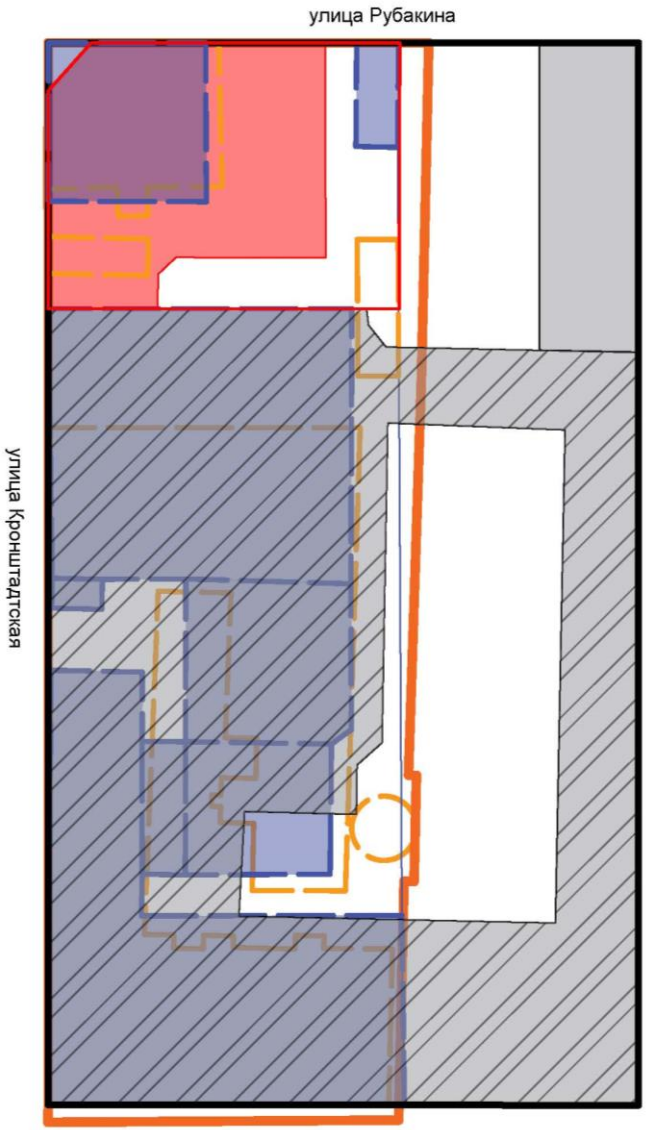
Условные обозначения:

- выявленные объекты культурного наследия
- объекты культурного наследия регионального значения
- разрушенная часть исторического здания
- поздние строения

Экспликация

1.	**выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1908, Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, лит. А**
2.	выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XIX в. 2-я пол., Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 2, лит. А
3.	выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XIX в. сер., Ломоносов, 1-я Нижняя улица, дом 9, литера А
4.	выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XX в. нач., Ломоносов, Петербургская ул., дом 2/10, литера А
5.	объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ораниенбаум», 1862–1864; 1940-е-1950-е (реконструкция), Ломоносов, Привокзальная улица, дом 1б, литера А
6.	объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XIX в. 2-я пол., Ломоносов, Рубакина, дом 2/5, литера А
7.	объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XX в. нач., Ломоносов, Дворцовый пр., дом 55/8, литера А
8.	объект культурного наследия регионального значения «Дом Щукина», 1830-е., Ломоносов, Дворцовый пр., дом 55/8, литера А
9.	объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XX в. нач., Ломоносов, Дворцовый пр., дом 53, литера А

Историко-архитектурный опорный план



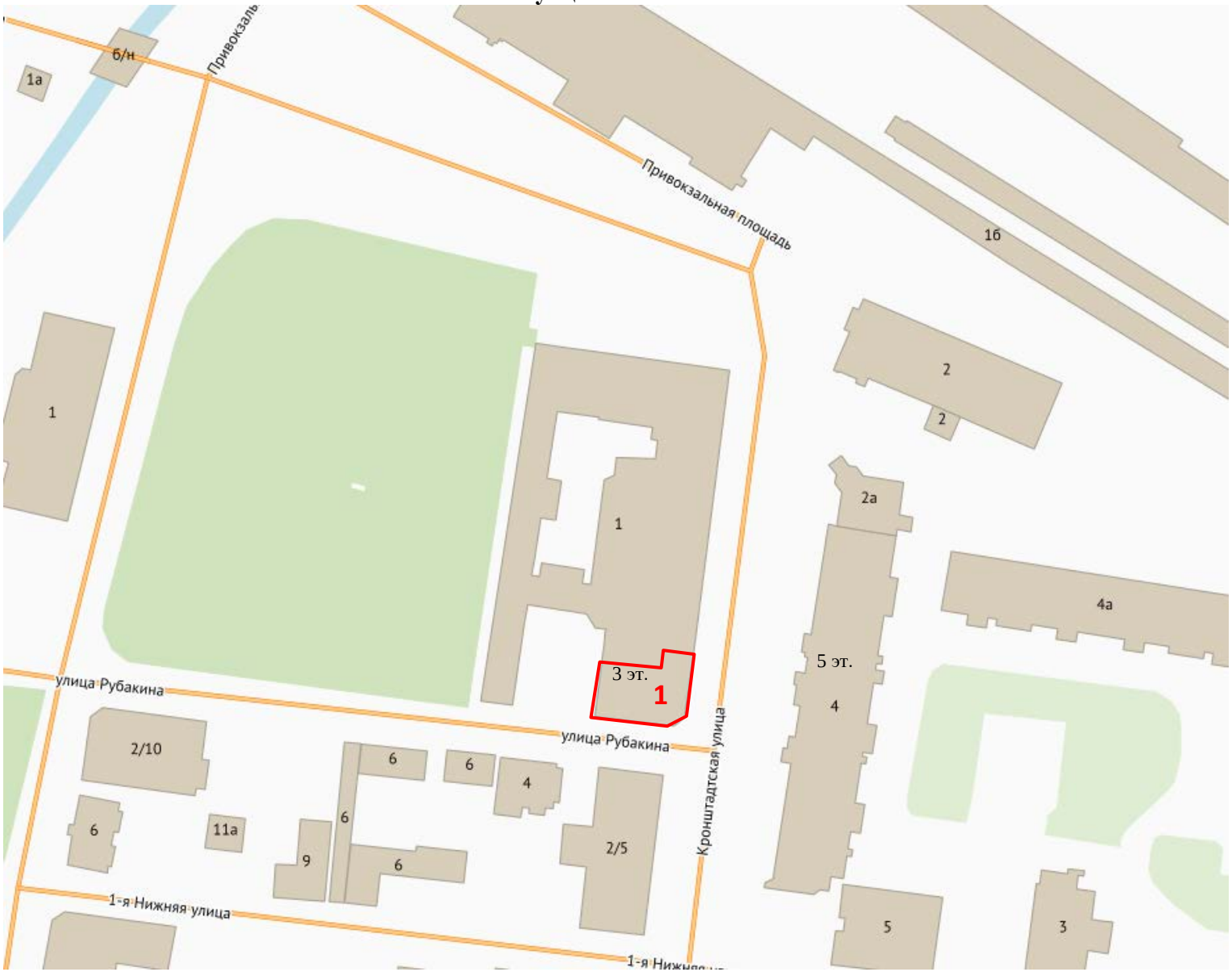
Условные обозначения:

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», 1908, Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, лит. А дата строительства 1903 г.
- границы территории выявленного объекта культурного наследия
- застройка участка по состоянию на 1874 г. (утрачена)
- границы участка по состоянию на 1874 г.
- застройка участка по состоянию на 1897 г. (утрачена)
- застройка после 1960-х гг.
- застройка после 1960-х гг. (утрачена)

Приложение №5
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Ситуационный план



М 1:2000

1 - выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, литера А

Приложение №6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы Макарова М.В., 02.06.2025





Фото 1. Общий вид на здание.





Фото 2. Восточный фасад здания.





Фото 3. «Скошенный» угол здания.





Фото 4. Южный фасад здания.





Фото 5. Общий вид с юго-запада.





Фото 6. Вид на въезд на территорию. Справа – часть здания выявленного объекта культурного наследия.





Фото 7. Вид на западную часть здания, не являющегося частью выявленного объекта культурного наследия.





Фото 8. Территория вдоль здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, западная часть, не является выявленным объектом культурного наследия.





Фото 9. Вид на здание по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, с севера, от Привокзальной площади.





Фото 10. Вид на ул. Кронштадтскую с севера, от угла с Привокзальной площади. Справа – фрагмент фасада здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1, фрагмент здания, не являющегося выявленным объектом культурного наследия.

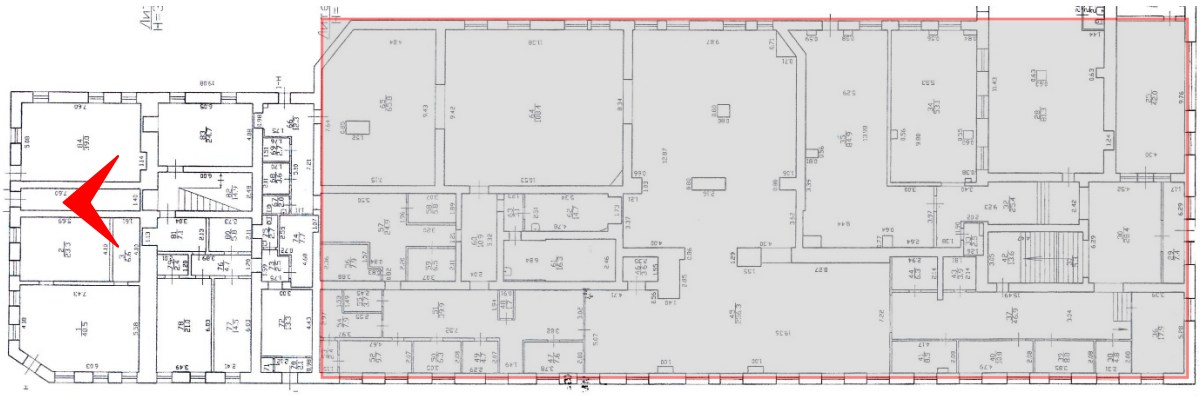




Фото 11. Вид на фрагмент здания по адресу: Ломоносов, ул. Кронштадтская, д. 1.

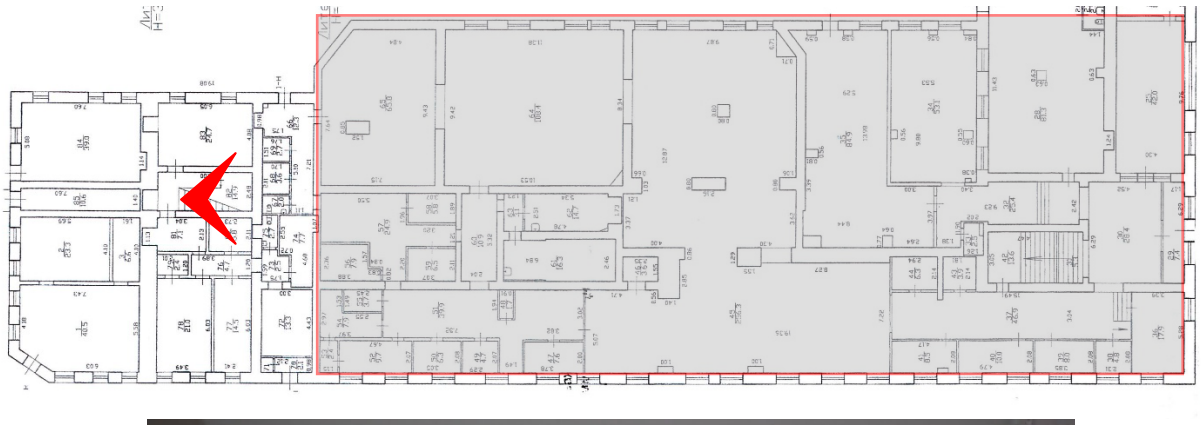


12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Северный и западный фасады.



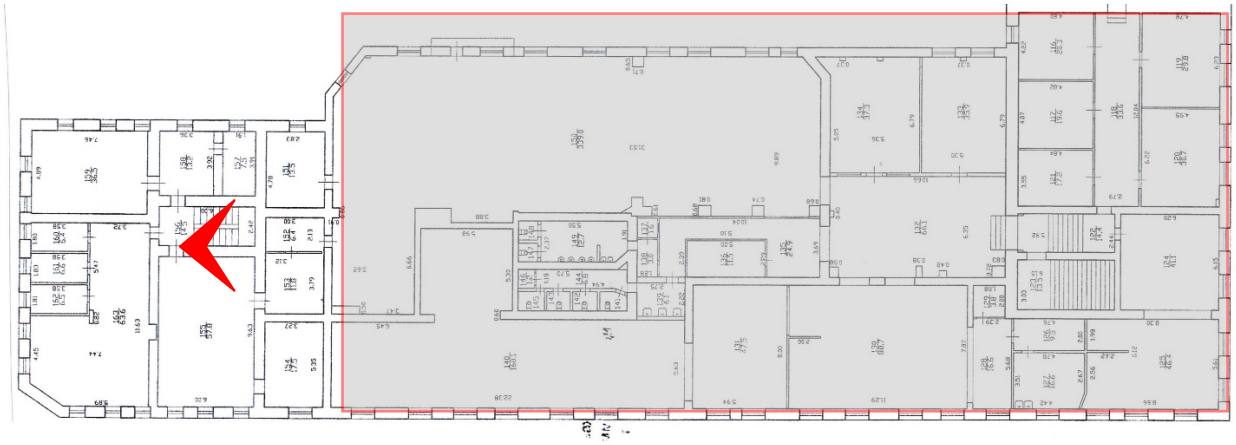


13.Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Коридор и лестница, 1-й этаж.



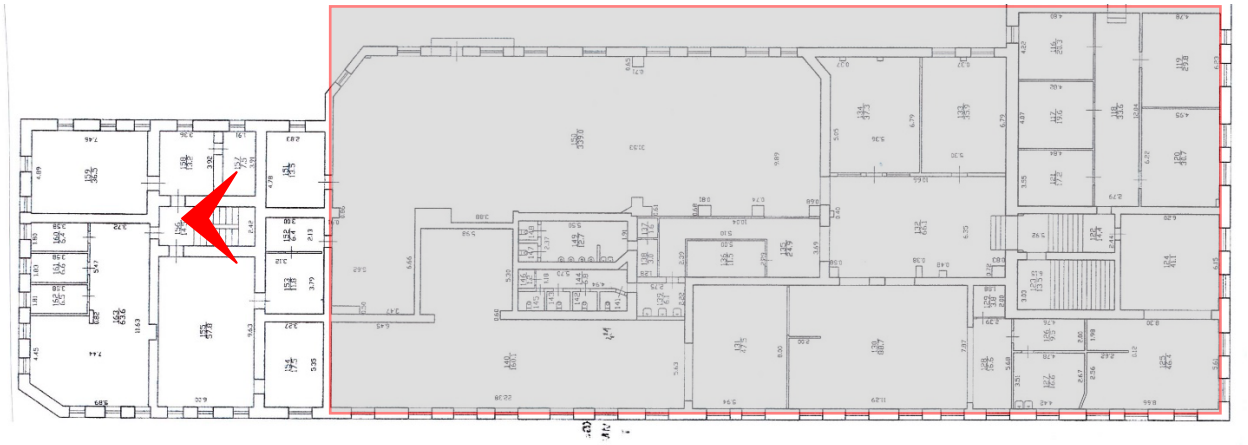


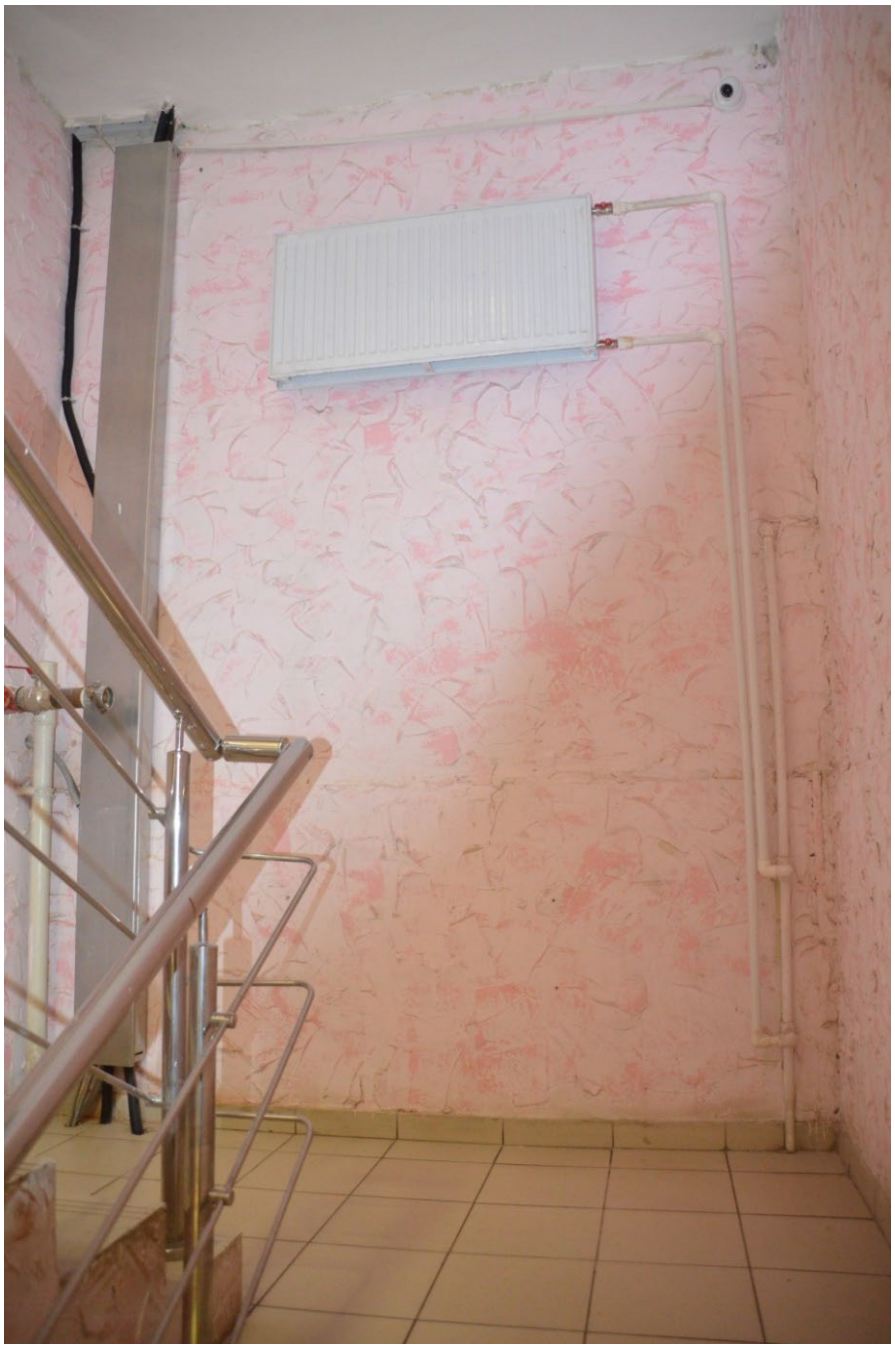
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажами.



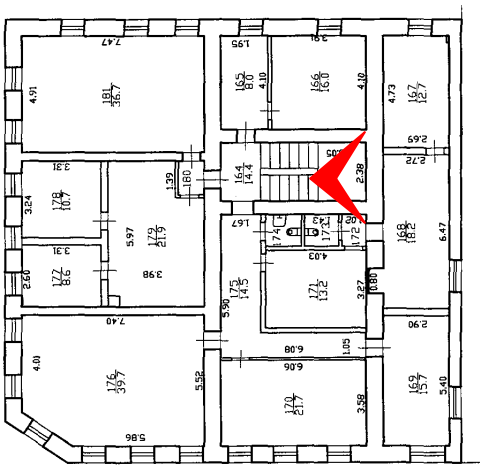


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка 2-го этажа.



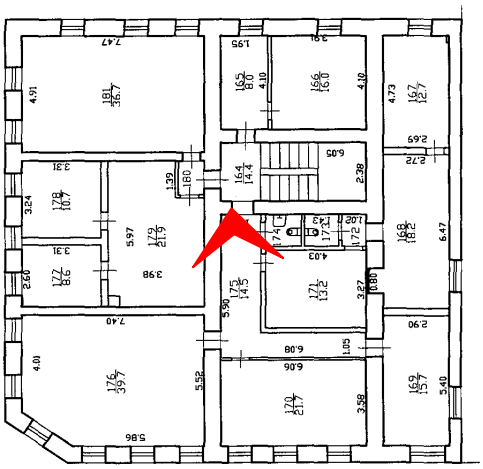


16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка между 2-м и 3-м этажами.



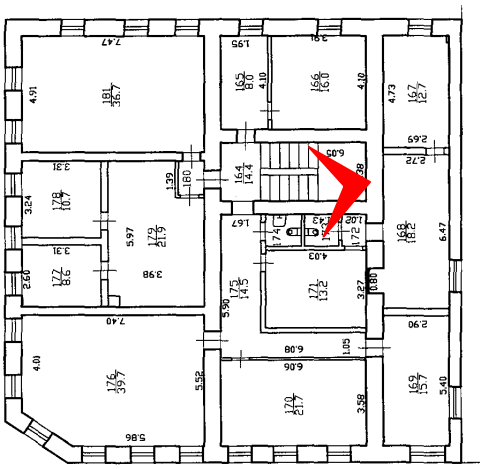


17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестничная площадка 3-го этажа.



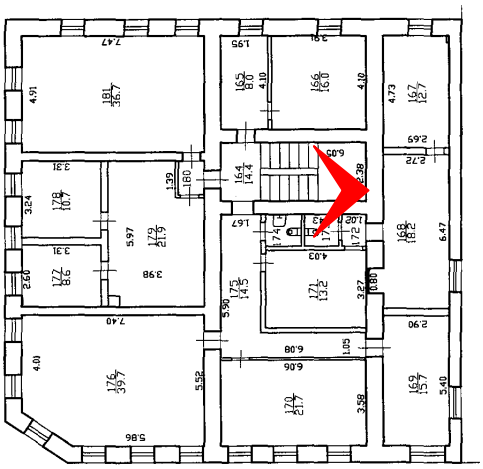


18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Коридор (Пом. №175 (1-н)), 3-й этаж.



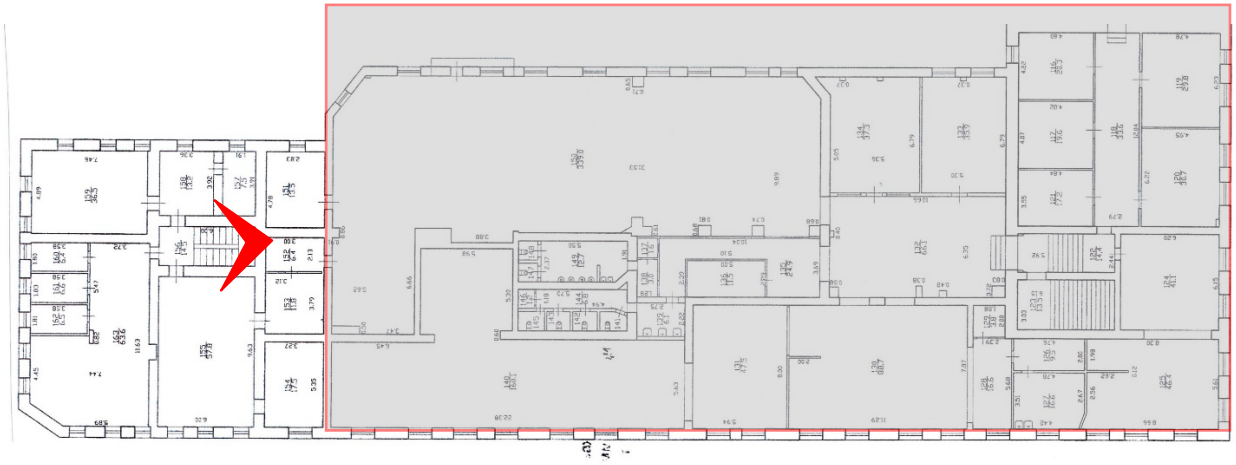


19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Лестница на чердак.



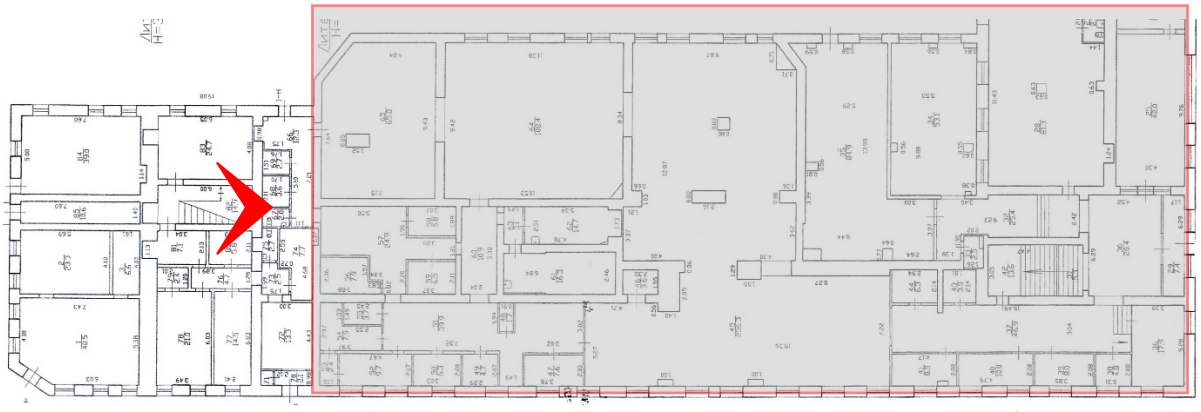


20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 3-м и 2-м этажами.





21..Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 2-м и 1-м этажами.





22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А. Вид лестницы между 2-м и 1-м этажами и коридора 1-го этажа.

Приложение № 7
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах

ПЛ-В-1012

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

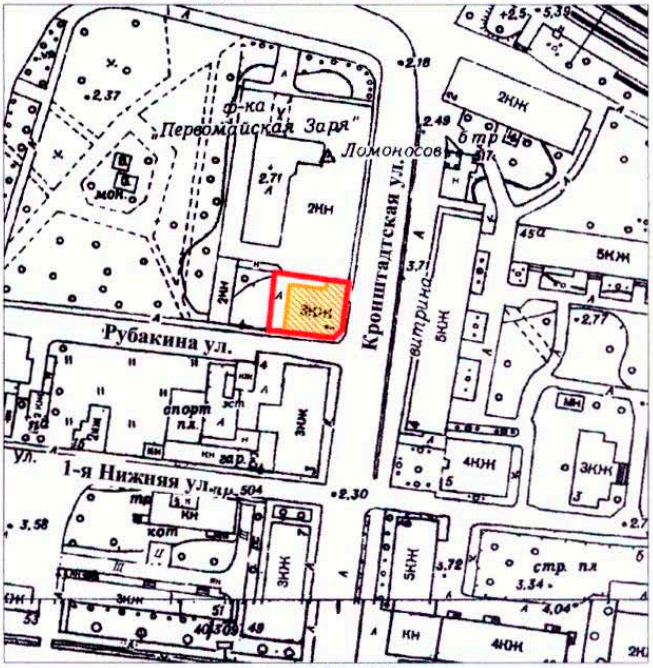
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"20" декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Кронштадская ул. 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение №8
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения об определении предмета охраны

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

31.08.2011 № 10-536

Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

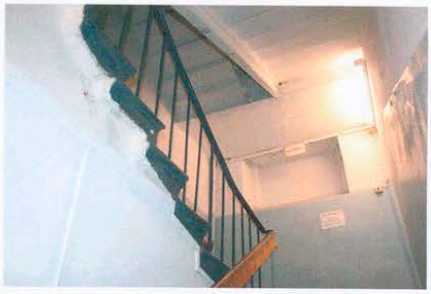
2. Начальнику сектора информационных технологий КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председатель КГИОП А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 31.08.11 № 10-536

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 1, литера А

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трёхэтажного здания; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки перекрытий; историческая лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических оштукатуренных косоурах), ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (слесарная сборка), рисунок (прямые прутья).	   

2

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя (лещадная плита); материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка); оконные и дверные проёмы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); обрамление оконных проёмов штукатурными рамами – габариты, конфигурация (простые, плоские); междуэтажная штукатурная тяга – местоположение (между первым и вторым этажами), конфигурация (простой профиль), габариты; рустованные лопатки (четыре угловых и три фасадных) – габариты (на высоту трёх этажей), конфигурация (плоские); венчающий профилированный карниз - габариты, конфигурация (простой профиль).	 

Приложение №9
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Филиал ГУП ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петродворцового района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание: *Нежилое*
(название нежилого строения)

По адресу: *Санкт-Петербург, г.Ломоносов*
Кронштадтская улица, дом 1, Литера А

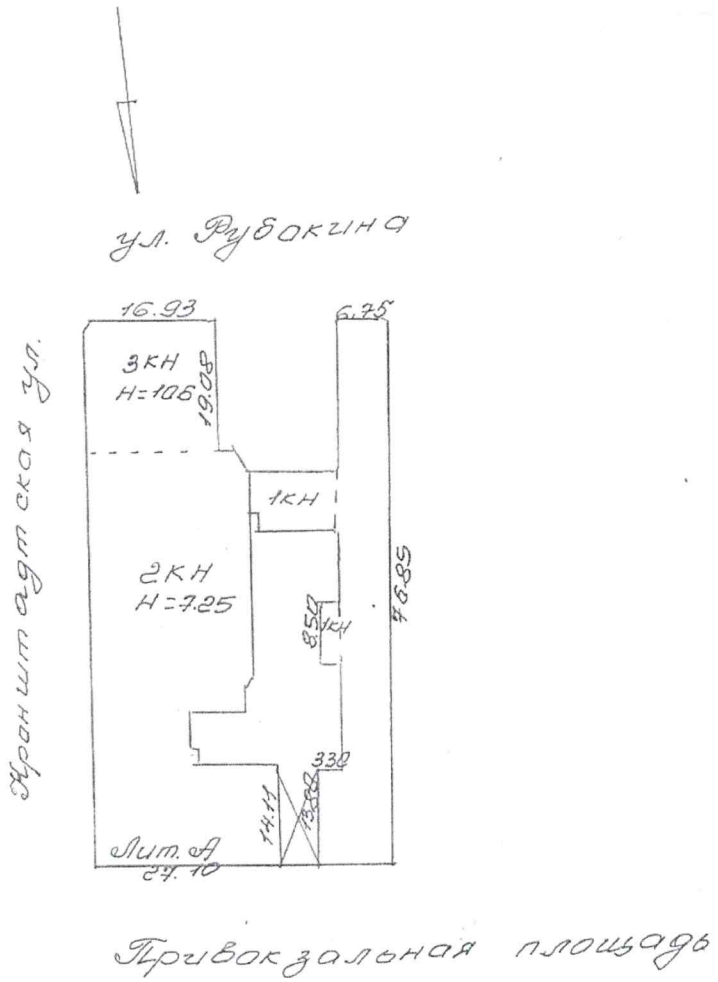
Квартал № _____

Инвентарный № *148*

2008 год

Ситуационный план по адресу:

г.Ломоносов,Кронштадтская улица, дом 1 Литера А



I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка, кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная газон	прочая дорожки	детская пл.
		2318.9				

III. Благоустройство здания, кв.м.

водопровод	канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электроснабжение	Лифты, шт.		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	от электричества		Централизованное горячее водоснабжение	с газовыми колонками	с деревянными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
4089.8	4089.8			4089.8										4089.8			4089.8	3350.5	738.9

значение *нежилое*

спользование *Швейная фабрика*

личество мест (мощность):

а)

б)

в)

г)

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

итера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
А	Основное строение	76,85*6,75+14,10*26,20+11,25*13,30+31,95*21,10+1,70*(31,95+28,80)/2+3,30*13,80+8,50*3,30	1 837,2	7,25	13320
	часть здания 1 эт.	8,15*3,80+2,87*3,10	39,9	2,60	104
	часть здания 3-х эт.	18,94*19,08-2,90*2,90/2	357,2	10,60	3786
	2-ой этаж осн.строения	5,50*13,30	73,2	3,70	271
	котельная	(13,20+12,80)/2*6,25	81,3	3,40	276
а	пристройка	1,30*2,50	3,3	2,50	8
		итого	2 318,9		17765

Литера *А* Год постройки до 1918г. Число этажей *1-2-3*

питальности *1* Вид внутренней отделки *простая*

Наименование руктивных элементов	Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения Износ в % элемента	Текущ. изменения Износ в % к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	*бутовый ленточный*	*сквозные трещиныв цок.*	*6*	*1*	*6*	*60*	*3,6*		
ены и их наружная отделка	*кирпичные, штукатурка, окраска*	*трещины сквозные,искр.гор.линий*	*21*	*1*	*21*	*50*	*10,5*		
5) перегородки	*кирпичные,*								
чердачное	*железобетонные*	*горизонтальные трещины*	*27*	*1*	*27*	*50*	*13,5*		
междуэтажное									
над подвальное									
Крыша	*железо*	*повреждение, протечки*	*4*	*1*	*4*	*50*	*2,0*		
Полы	*дощатые, бетонные, линолеум*	*стертость,изношенность,выбоины*	*7*	*1*	*7*	*50*	*3,5*		
оконные	*двойные створный+глухой пер.*	*оконные переплеты рассохлись*	*10*	*1*	*10*	*60*	*6,0*		
дверные	*филенчатые*	*полотна осели*							
утренняя отделка	*маслянная окраска, штукатурка, оклейка обоев*	*загрязнение*	*6*	*1*	*6*	*50*	*3,0*		
отопление	*от собственной кот*	*ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок, ослабление закрепления отдельных приборов*				*60*	*10,2*		
водопровод	*от городской центральной сети*								
канализация	*в городскую сеть*								
горячее водоснаб.									
ванны			*8*	*1*	*8*				
электроосвещение	*скрытая проводка*		*9*	*1*	*9*				
радио	*скрытая проводка*								
телефон	*скрытая проводка*								
вентиляция	*приточно-вытж.*								
лифты	*подъемник 100кг.*								
прочие работы	*отмостка,*	*разрушения,трещины*	*2*	*1*	*2*	*60*	*1,2*		
		ИТОГО	100,0	x	100,0	x	53,5	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9x100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ *54* %

Литера А(котельная) ___ Год постройки *до1918г* Число этажей *1*

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *простая*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов и видов работ (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструкт. элемента	Текущ. изменения Износ в % элемента	Текущ. изменения Износ в % к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		*бутовый ленточный*	*выпуч.искр.гор. линий*	*16*	*0,7*	*11*	*60*	*6,7*		
2	а) стены и их наружная отделка		*кирпичные*	*трещены,продув.*	*24*	*0,7*	*17*	*60*	*10,1*		
	б) перегородки		*кирпичные*	*трещены*	*23*	*1,0*	*23*	*60*	*13,8*		
3	перекрытия	чердачное	*ж/б плиты*	*трещены*			*0*		*0,0*		
		междуэтажное									
		над подвальное									
4	Крыша		*железо*	*протечки*	*4*	*1,0*	*4*	*60*	*2,4*		
5	Полы		*бетонные*	*выбоны,износ.*	*3*	*1,0*	*3*	*70*	*2,1*		
6	проемы	оконные	*двойные переплеты*	*перекос полотен*	*7*	*1,0*	*7*	*60*	*4,2*		
		дверные	*филенчатые*	*перекос полотен*							
7	Внутренняя отделка		*штук.побелка*	*загр.*	*6*	*1,0*	*6*	*70*	*4,2*		
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	*стальные тубы*	*ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок, ослабление закрепления отдельных приборов*							
		водопровод	*стальные тубы*								
		канализация	*чугунные трубы*								
		горячее водоснаб.			*14*	*1,0*	*14*	*60*	*8,4*		
		ванны	*душ*								
		электроосвещение	*проводка*								
		радио									
		телефон	*проводка*								
		вентиляция	*естественная*								
		лифты									
		лестницы									
9	прочие работы				*3,0*						
				ИТОГО	100,0	x	85,0	x	51,90	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 61 %

1		Фундаменты									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		над подвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	проемы	оконные									
		дверные									
7		Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещение									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		лестницы									
9		прочие работы									
				ИТОГО	100,0	x	0,0	x	0,00	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9х100)}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ #### %

Наименование конструктивных элементов	литера _а_____ тамбур	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с
Фундаменты	*бетонные блоки*	*16*	*0,7*	*11,2*								
Стены и перегородки	*кирпичные*	*42*	*0,7*	*29,4*								
Перекрытия	*деревянные*											
Крыша	*толь*	*18*	*1,0*	*18,0*								
Полы	*бетонные*	*15*	*1*	*15*								
Проемы	*простые*	*2*	*1*	*2*								
Отделочные работы	*шт.окр.*	*2*	*1*	*2*								
Электроосвещение	*проводка*	*2*	*1*	*2*								
Прочие работы		*3*										
ИТОГО:		100	X	79,6		100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м, площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатический район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	*основная часть*	*14*	*50*	*м3*	*14,6*	*1,0*							*14,6*	*17481*	*255 223*	*54*	*117 402*
	котельная	*7*	*45*	*м3*	*25,0*	*0,85*							*21,3*	*276*	*5 865*	*61*	*2 287*
а	*пристройка*	*26*	*144*	*м3*	*30,4*	*0,8*							*24,3*	*8*	*195*	*60*	*78*
														Итого:	*261 282*		*119 768*

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками	литера _____	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем, куб.м, площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатический район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Итого:			

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	Размеры: ширина, высота (м)	площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправки на климатический район	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость, руб.

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	*261 282*	*119 768*					*261 282*	*119 768*

17 декабря 2008г. *Исполнитель* Хайбулова Т.М

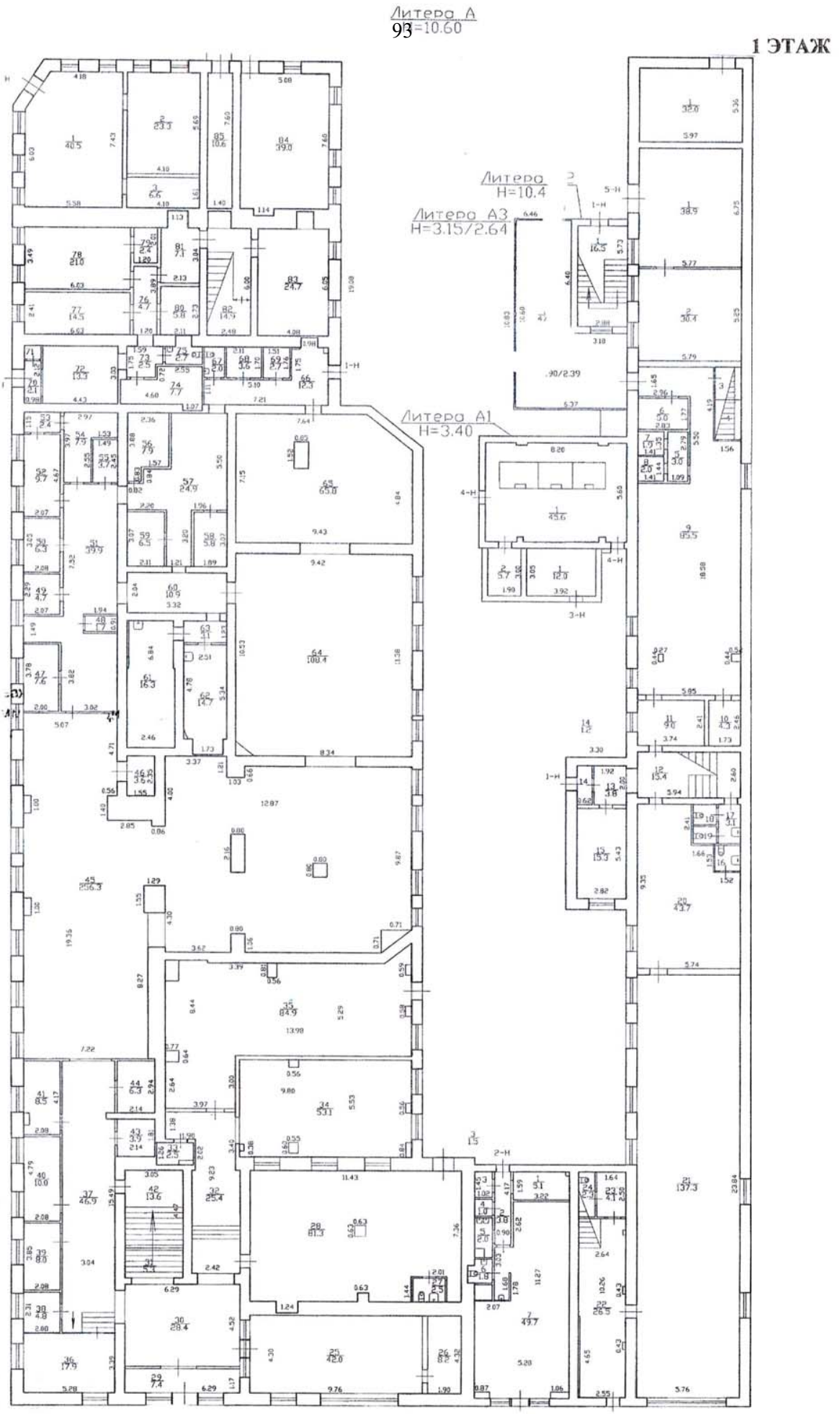
18. 12. 2008г. *Проверил* Войтова Т.Е.

20. 12 2008г. *Начальник бюро* Прокопенко Н.Д

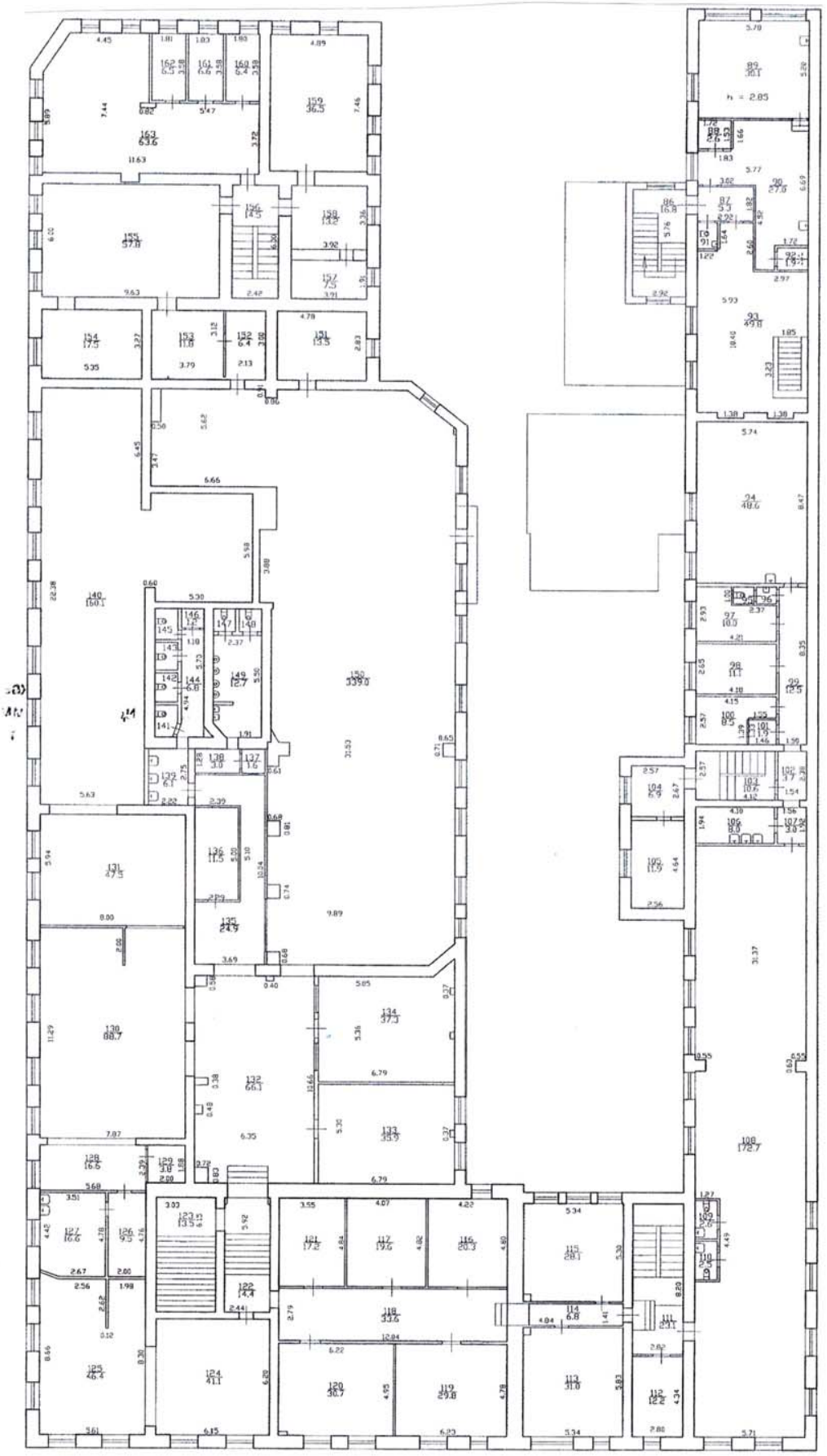
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	_____200 г.	_____200 г.	_____200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

1 ЭТАЖ



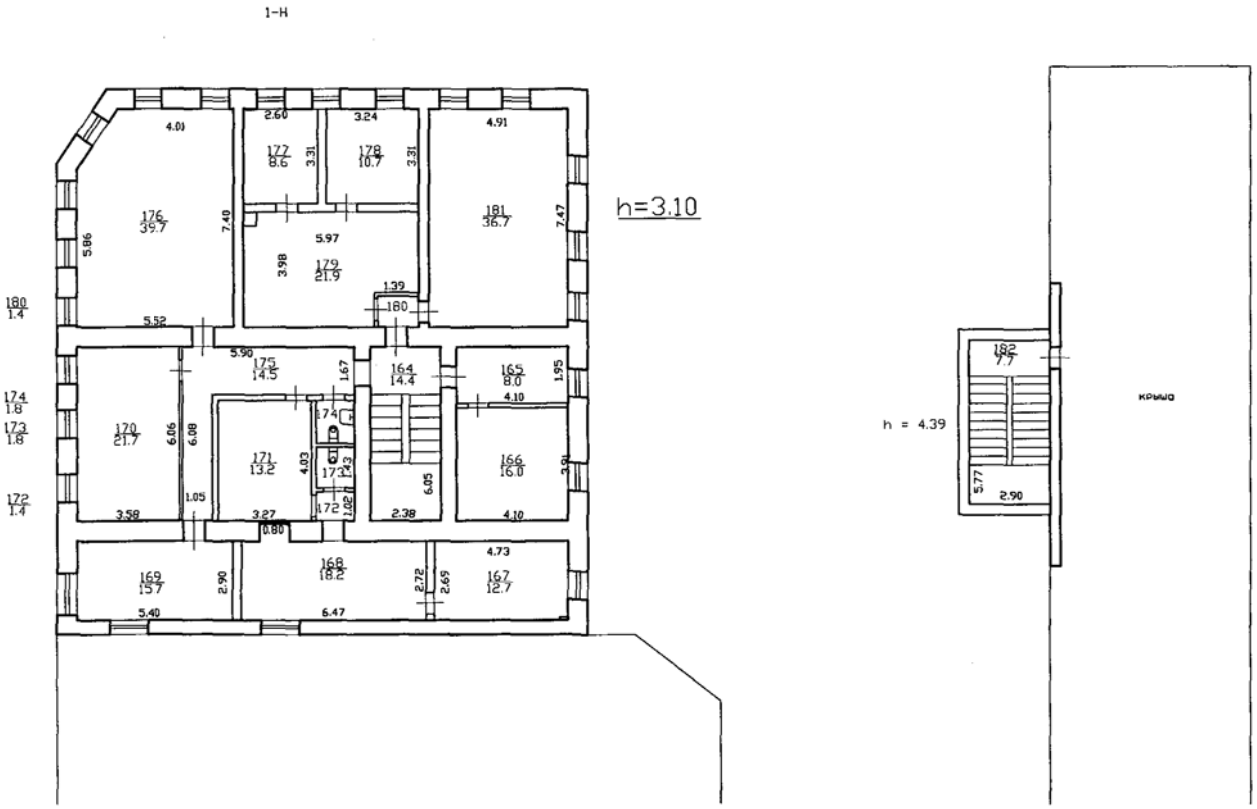
Приложение 1 К договору № аренды недвижимости от « » 2017г. **2 ЭТАЖ**



Арендодатель: *ООО фирма «Мода» Директор* ***Арендатор:***

_____ / Голубев В.Ю/.

План 3 этажа



Приложение №10
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.12.2024, поступившего на рассмотрение 14.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020552
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:20552:1:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1, литера А
Площадь:	4089.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1-3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1918
Год завершения строительства:	1918
Кадастровая стоимость, руб.:	156078455.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020552:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0020552:1008, 78:40:0020552:1009, 78:40:0020552:1010, 78:40:0020552:1011, 78:40:0020552:1012, 78:40:0020552:1013, 78:40:0020552:1014, 78:40:0020552:1015, 78:40:0020552:1016, 78:40:0020552:1017, 78:40:0020552:1018, 78:40:0020552:1019, 78:40:0020552:1020, 78:40:0020552:1021, 78:40:0020552:1022, 78:40:0020552:1023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.
Получатель выписки:	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	11.04.2017 14:35:02
		номер государственной регистрации:	78:40:0020552:1007-78/005/2017-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2017 с 24.03.2017 на 7 (семь) лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	[redacted]
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 9783, выдан 24.03.2017, дата государственной регистрации: 11.04.2017, номер государственной регистрации: 78:40:0020552:1007-78/005/2017-1
		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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	24.05.2016 14:35:00
		номер государственной регистрации:	78-78/005-78/082/002/2016-359/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.05.2016 с 24.05.2016 24.05.2016 на 5 лет с момента подписания акта приема-передачи
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 53, выдан 01.03.2016, дата государственной регистрации: 24.05.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/002/2016-359/1 Дополнительное соглашение к договору от 01.03.2016 № 53 аренды неджвижимости, выдан 29.02.2016, дата государственной регистрации: 10.06.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/003/2016-74/1
		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:	19.05.2016 15:26:33
		номер государственной регистрации:	78-78/005-78/082/002/2016-360/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2016 по 29.06.2019 с 19.05.2016 по 29.06.2019

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984

Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 52, выдан 08.04.2016, дата государственной регистрации: 19.05.2016, номер государственной регистрации: 78-78/005-78/082/002/2016-360/1
		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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

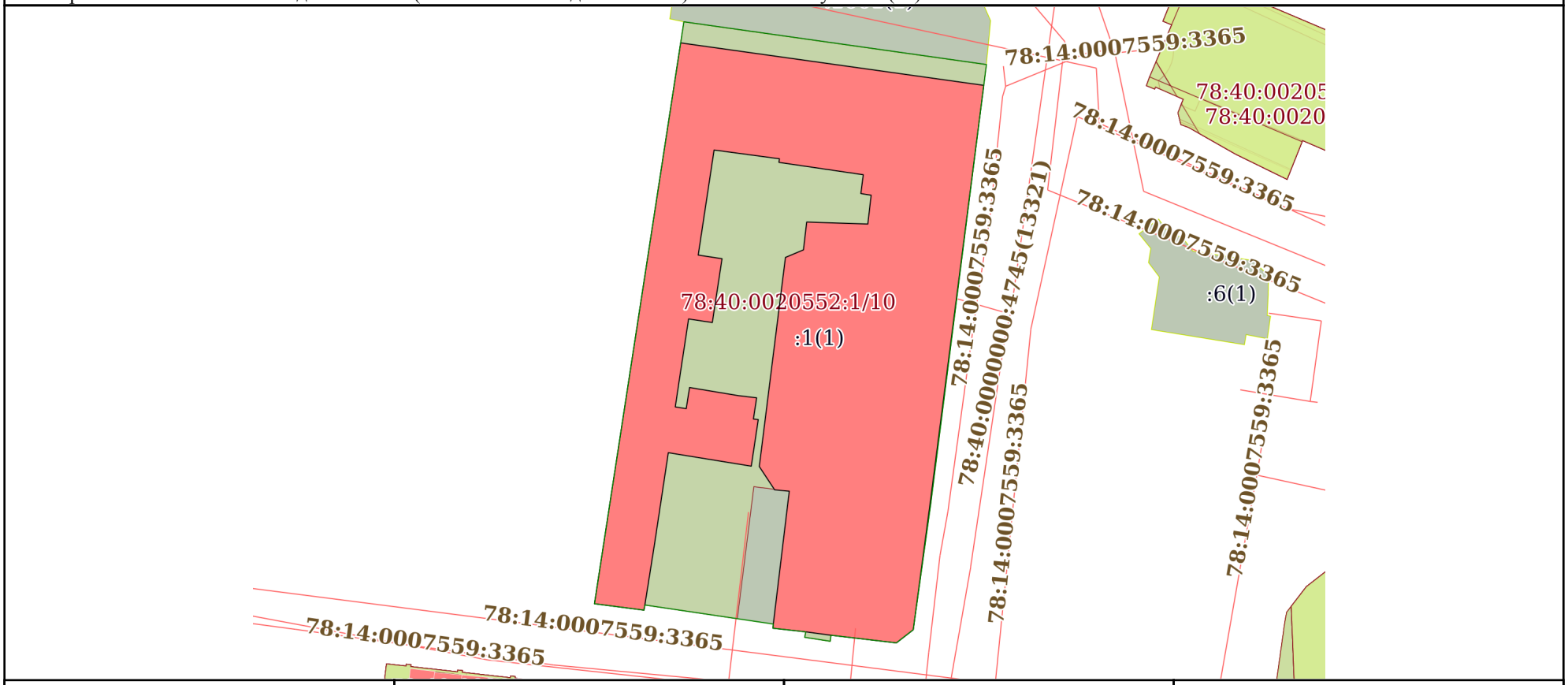
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

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



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	92169.85	83224.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92164.08	83265.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92107.41	83258.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92090.08	83255.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92088.3	83253.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92089.34	83244.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	92089.8	83241.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	92090.29	83236.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	92090.86	83236.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	92108.92	83239.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	92109.1	83237.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	92112.27	83234.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

13	92140.69	83238.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	92141.72	83240.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	92145.5	83241.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92145.23	83249.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	92149.15	83250.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	92149.37	83248.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	92151.93	83249.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	92153.19	83240.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	92153.61	83237.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	92154.1	83237.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	92155.29	83228.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	92141.01	83226.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	92140.52	83229.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	92131.84	83228.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	92132.33	83225.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	92123.26	83223.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	92120.37	83223.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

30	92120.14	83225.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	92123.01	83225.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	92121.91	83232.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	92121.61	83234.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	92118.73	83234.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	92118.65	83234.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	92112.32	83233.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	92114.15	83222.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	92112.76	83222.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	92108.39	83221.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	92101.77	83220.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	92093.45	83219.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	92092.75	83219.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	92093.62	83212.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	92169.85	83224.28	-	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

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

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

Система координат СК-1964

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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

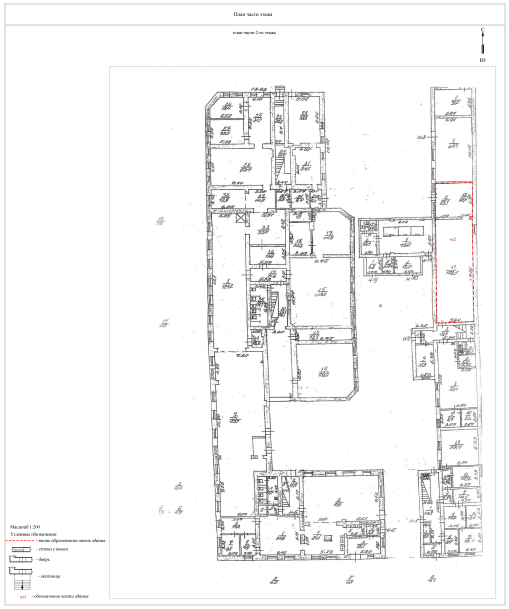
Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

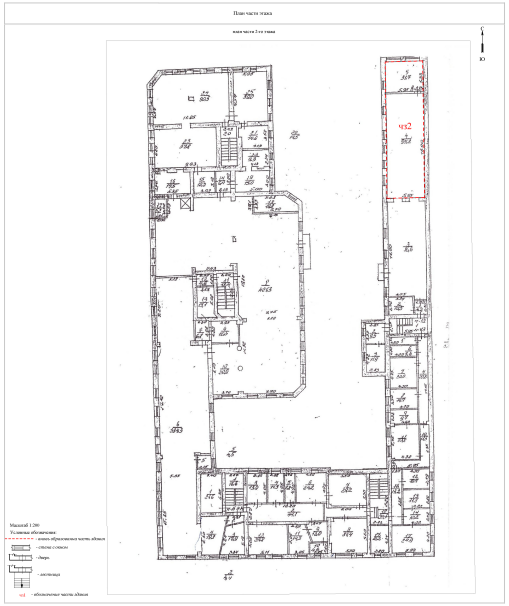
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

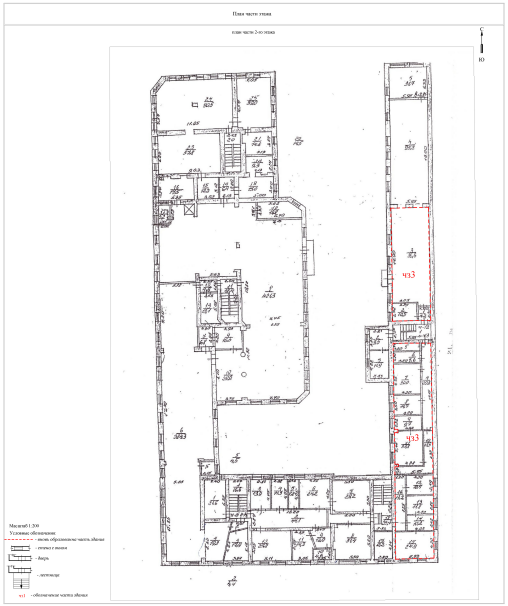
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:2



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

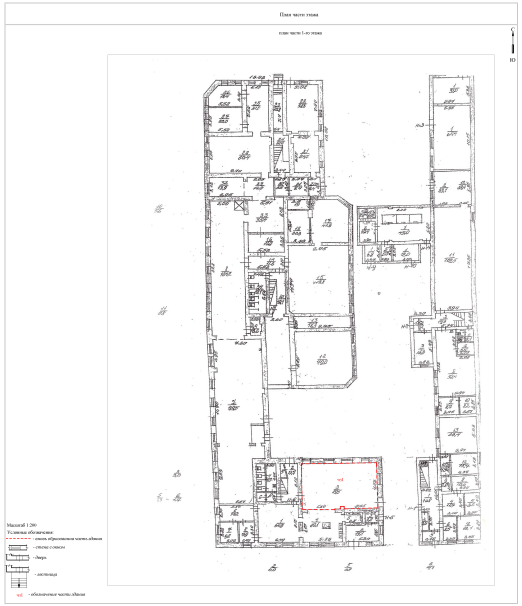
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:3



Масштаб 1	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

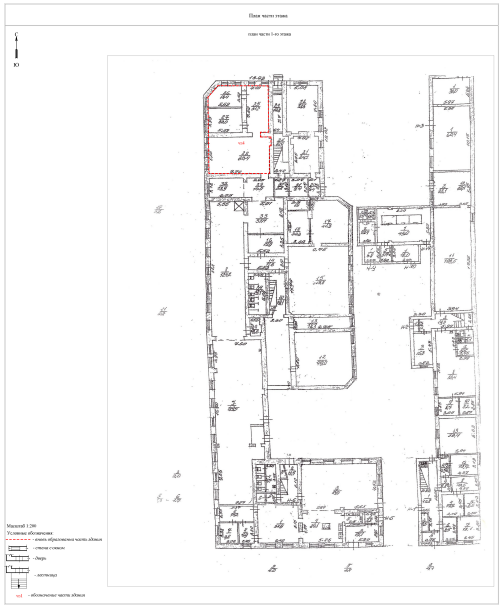
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:4



Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

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	264.9	в квадратных метрах	Часть здания расположена на первом и втором этажах здания, включает в себя часть помещения 2-Н (часть № 11, часть № 12), часть помещения 3-Н (часть № 2), часть помещения 12-Н (часть № 4, часть № 5)., Часть здания расположена на первом и втором этажах здания, включает в себя часть помещения 2-Н (часть № 11, часть № 12), часть помещения 3-Н (часть № 2), часть помещения 12-Н (часть № 4, часть № 5).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	289.6	в квадратных метрах	Часть здания расположена на втором этаже здания, включает в себя часть помещения 12-Н (часть № 1, часть № 2, часть № 3), часть помещения 13-Н (часть № 4, часть № 5, часть № 6, часть № 7, часть № 8, часть № 9, часть № 10, часть № 11, часть № 12, часть № 13, часть № 14, часть № 15, часть № 16).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	89.5	в квадратных метрах	Часть здания расположена на первом этаже здания, включает в себя часть помещения 6-Н (часть № 3).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	132	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 7-Н (ч.п.25, 26, 27, 28).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1007

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	78:40:0020552:1008	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	157.7
2	78:40:0020552:1009	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12
3	78:40:0020552:1010	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	65.9
4	78:40:0020552:1011	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	228.2
5	78:40:0020552:1012	2	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	260.2
6	78:40:0020552:1013	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	236.2
7	78:40:0020552:1014	2	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1165
8	78:40:0020552:1015	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	266.7
9	78:40:0020552:1016	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	230.8
10	78:40:0020552:1017	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.5
11	78:40:0020552:1018	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32
12	78:40:0020552:1019	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.9
13	78:40:0020552:1020	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	194.2
14	78:40:0020552:1021	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1104.9
15	78:40:0020552:1022	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.9
16	78:40:0020552:1023	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.8

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

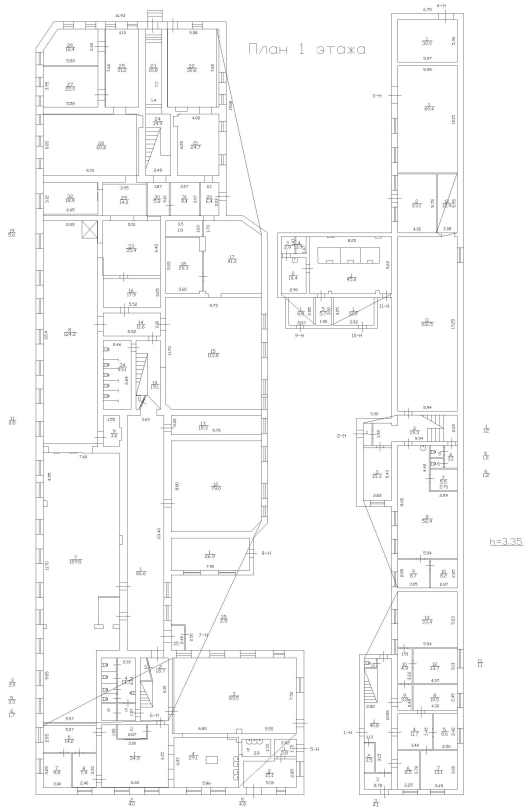
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

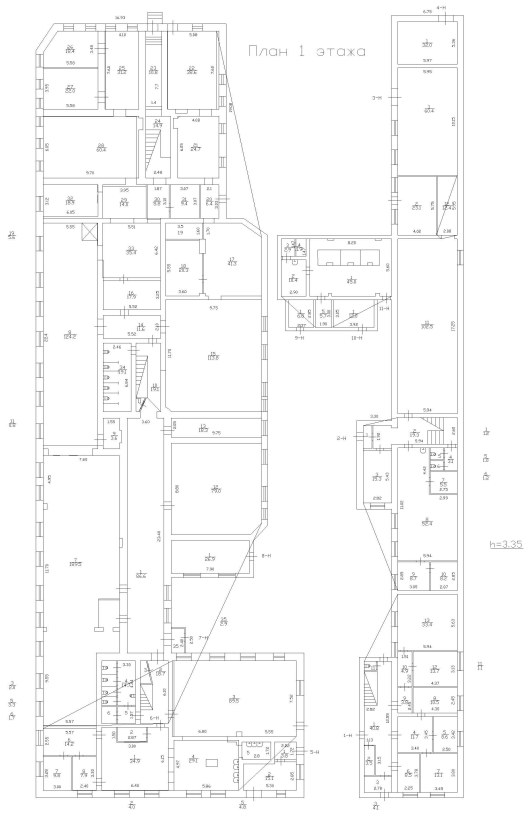
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

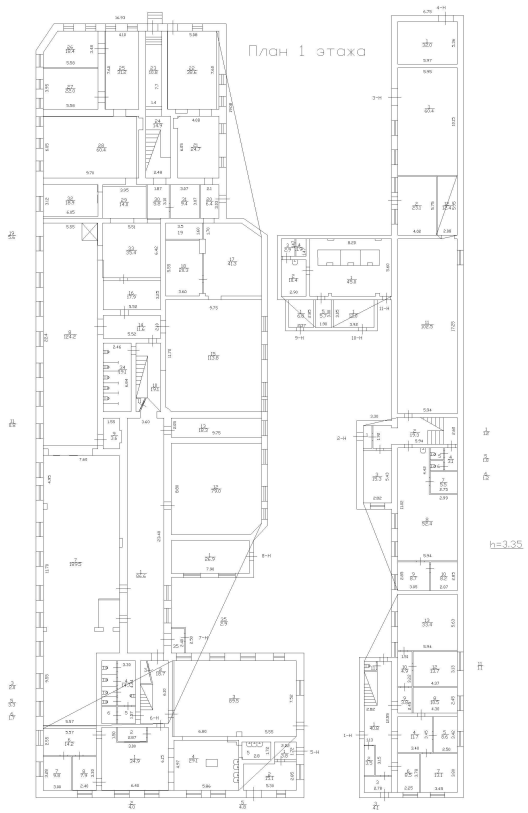
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

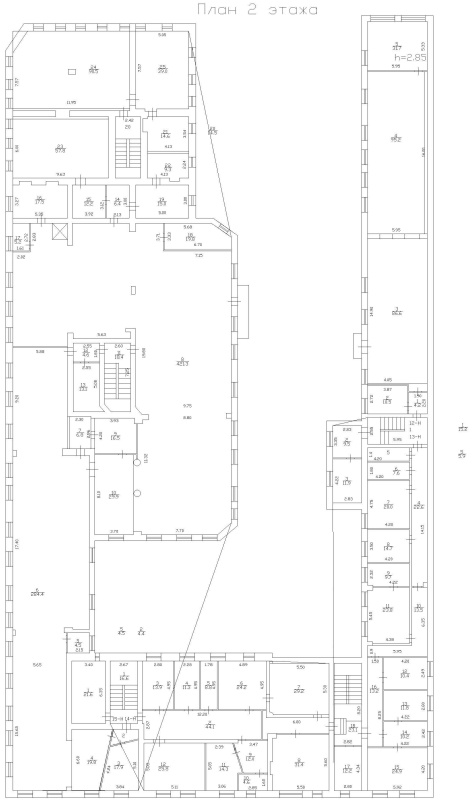
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

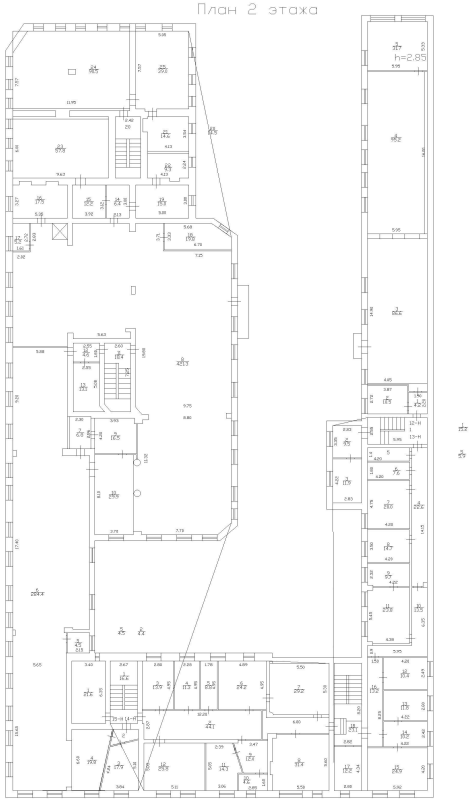
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

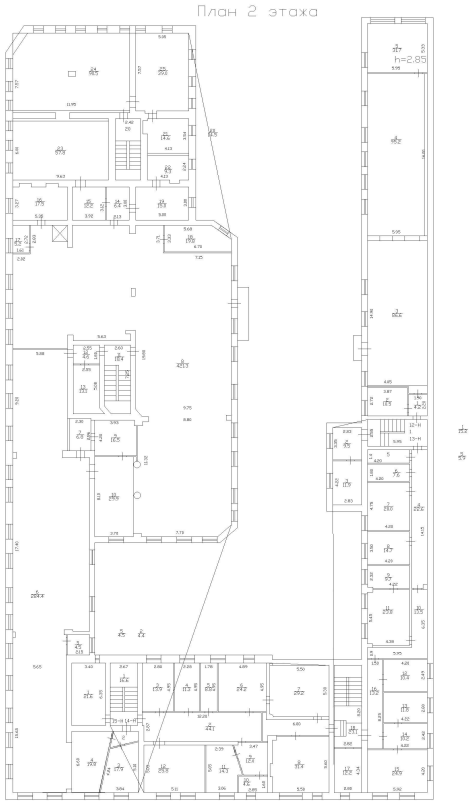
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

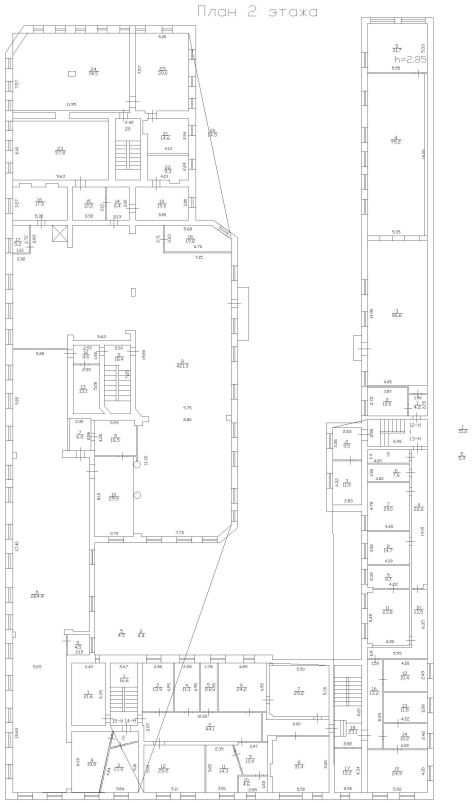
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

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

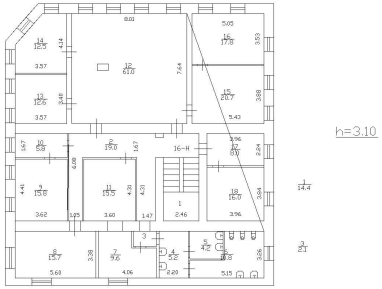
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

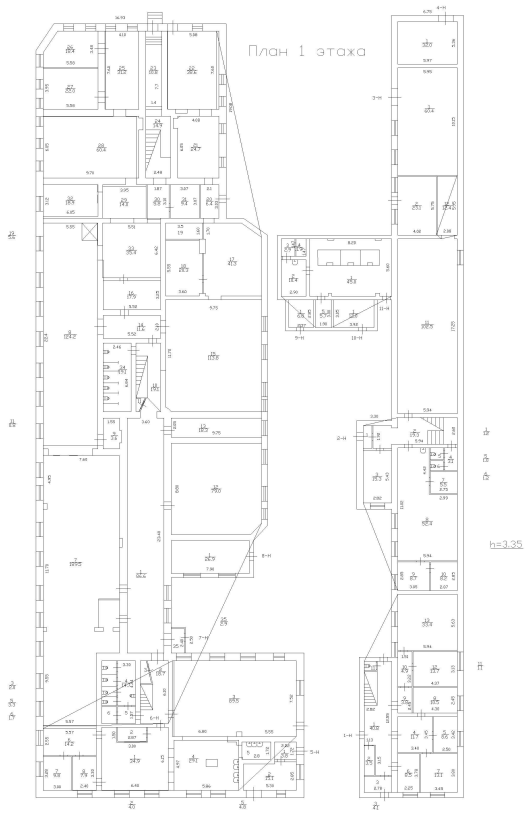
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

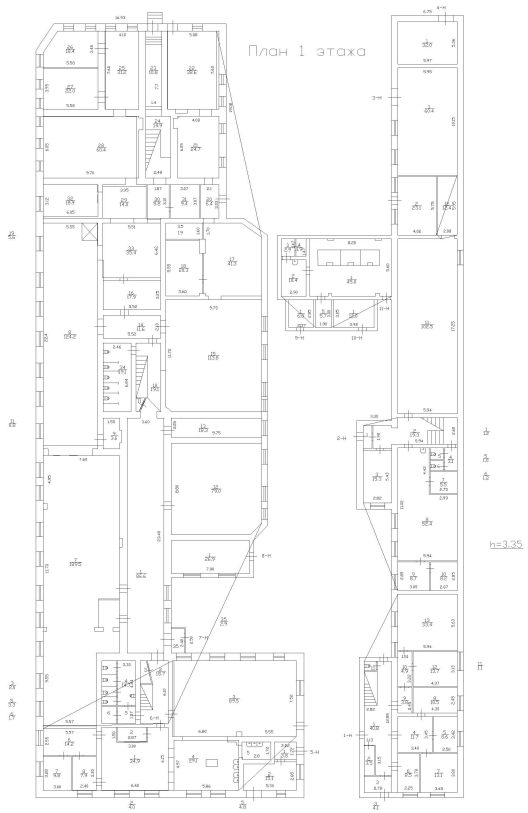
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

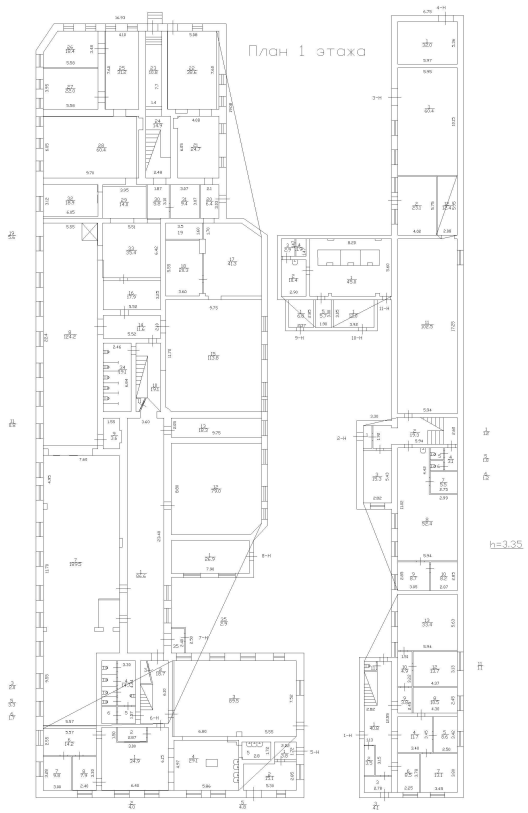
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

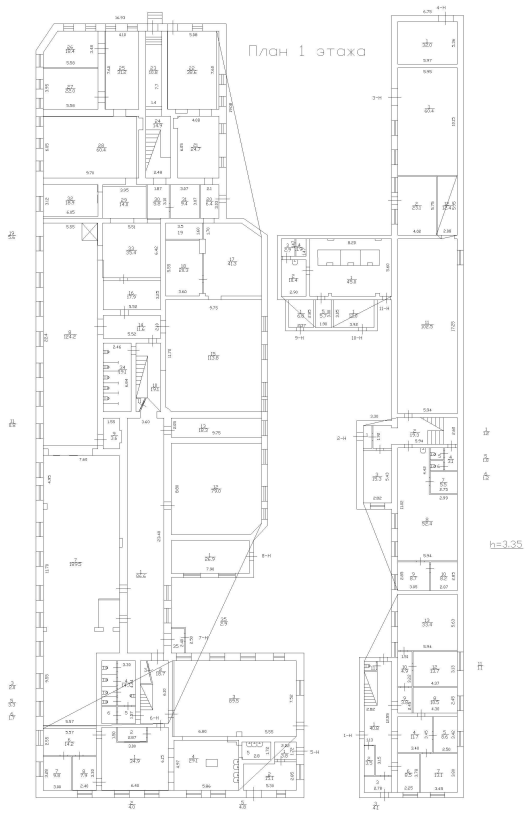
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

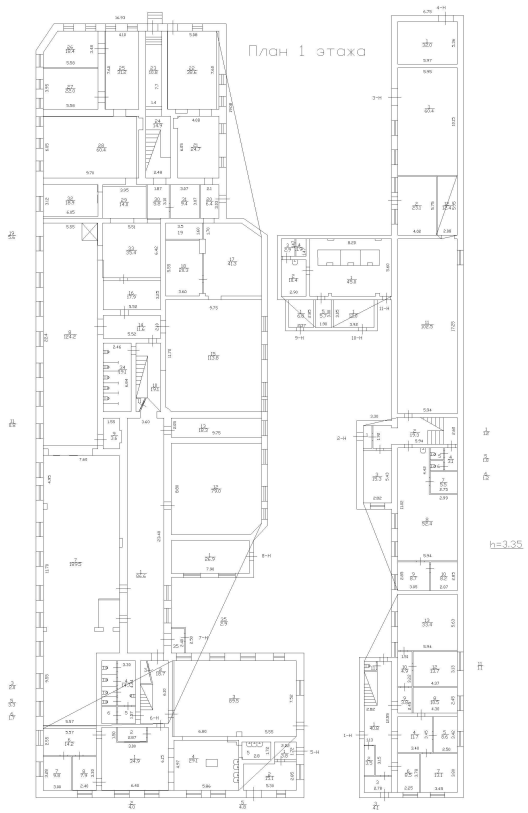
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

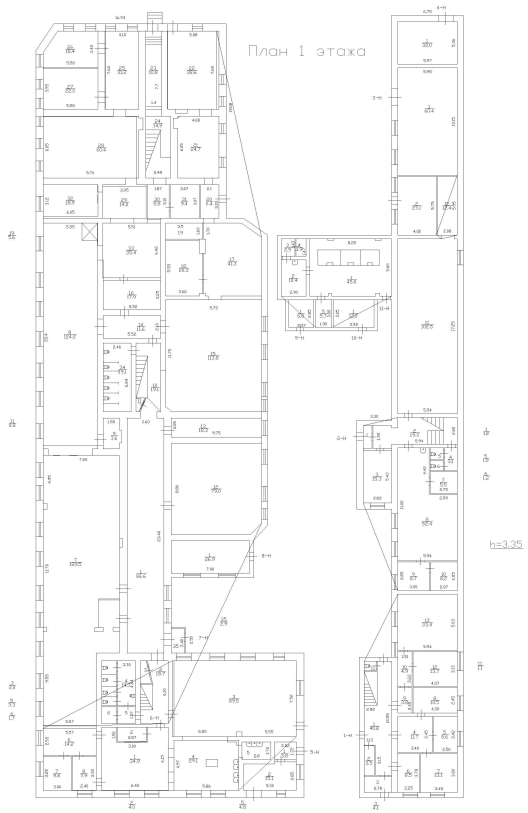
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

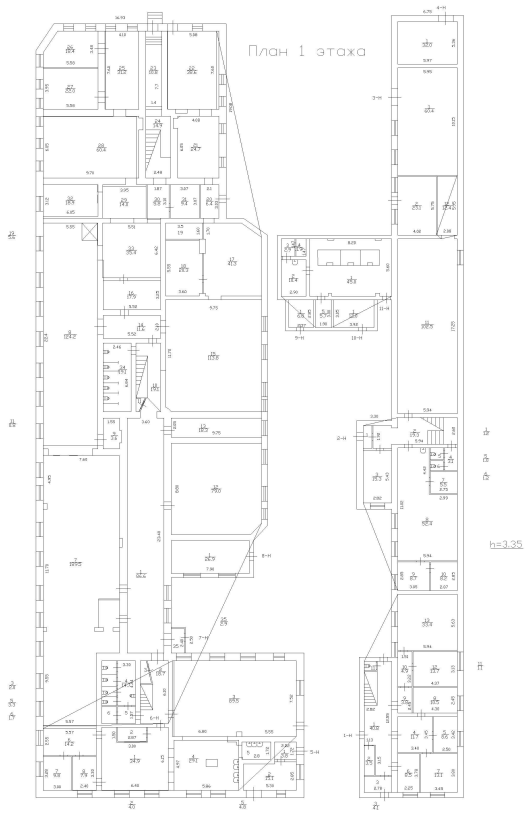
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

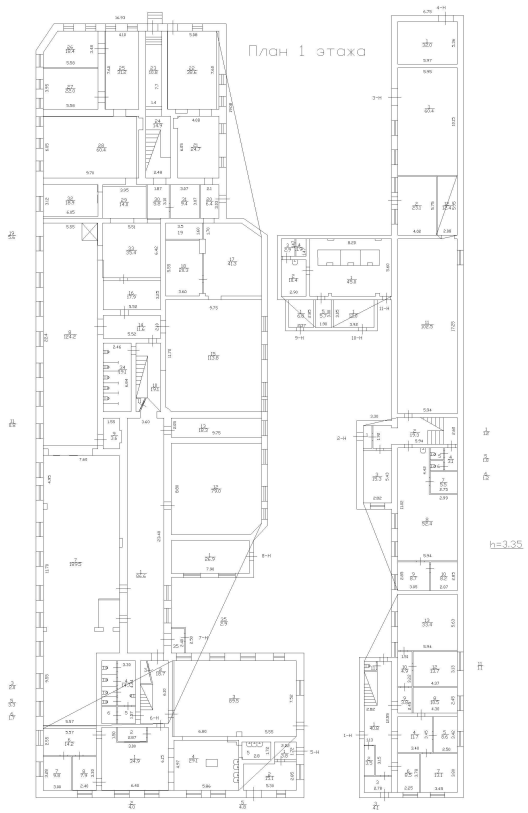
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303638984	
Кадастровый номер: 78:40:0020552:1007	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.12.2024, поступившего на рассмотрение 14.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020552
Дата присвоения кадастрового номера:	07.05.1998

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:20552:1 07.05.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 1
Площадь:	3391 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб.:	28010799.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0020552:1007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443

Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

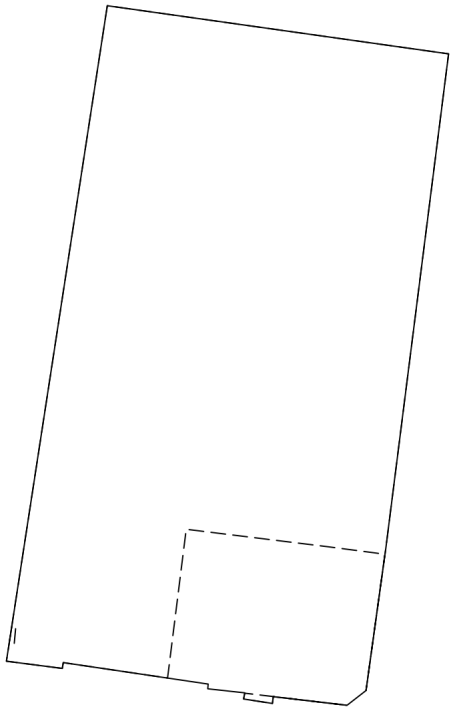
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	232°8.5`	2.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	276°39.9`	8.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	186°57.2`	0.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	278°49.2`	3.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	11°27.5`	0.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	276°15.4`	4.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	5°0.8`	0.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	278°25.7`	17.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	189°43.7`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	277°21.3`	6.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	8°44.9`	77.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	8°43.0`	2.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	98°2.0`	41.58	данные отсутствуют	78:40:0020552:1001(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	187°15.0`	2.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	187°13.9`	57.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	187°55.3`	17.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92090.08	83255.93	-	-
2	92107.33	83258.33	-	-
3	92164.08	83265.53	-	-
4	92166.91	83265.89	-	-
5	92172.72	83224.72	-	-
6	92169.85	83224.28	-	-
7	92093.62	83212.55	-	-
8	92092.75	83219.29	-	-
9	92093.45	83219.41	-	-
10	92090.86	83236.89	-	-
11	92090.29	83236.84	-	-
12	92089.8	83241.31	-	-
13	92089.06	83241.16	-	-
14	92088.52	83244.64	-	-
15	92089.34	83244.74	-	-
16	92088.3	83253.64	-	-
1	92090.08	83255.93	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

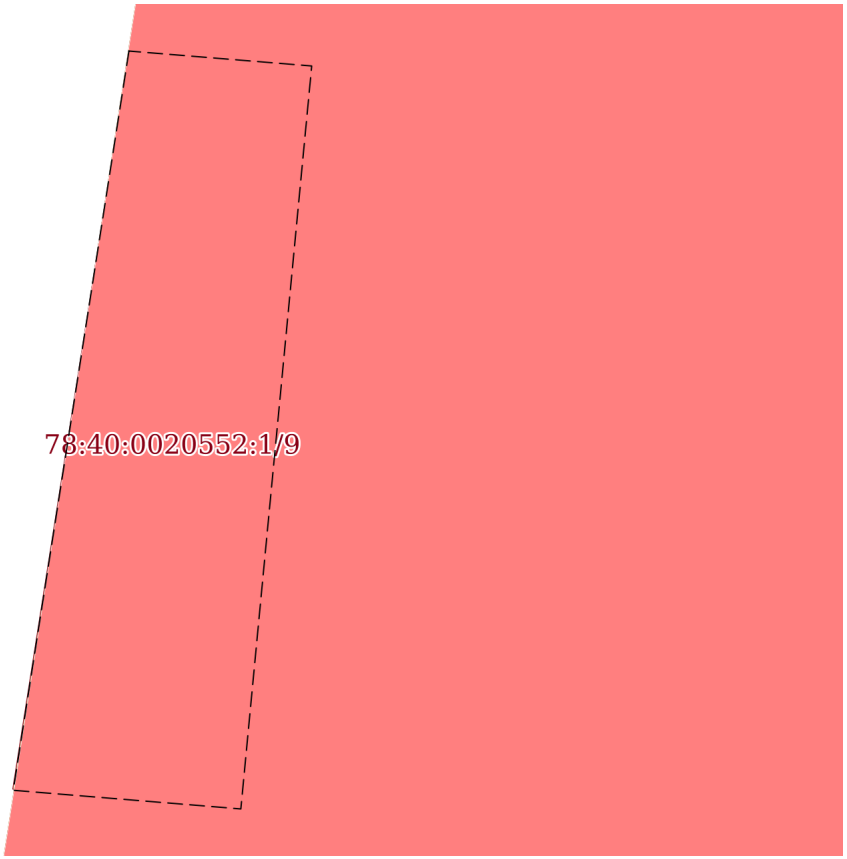
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0020552:1/9



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

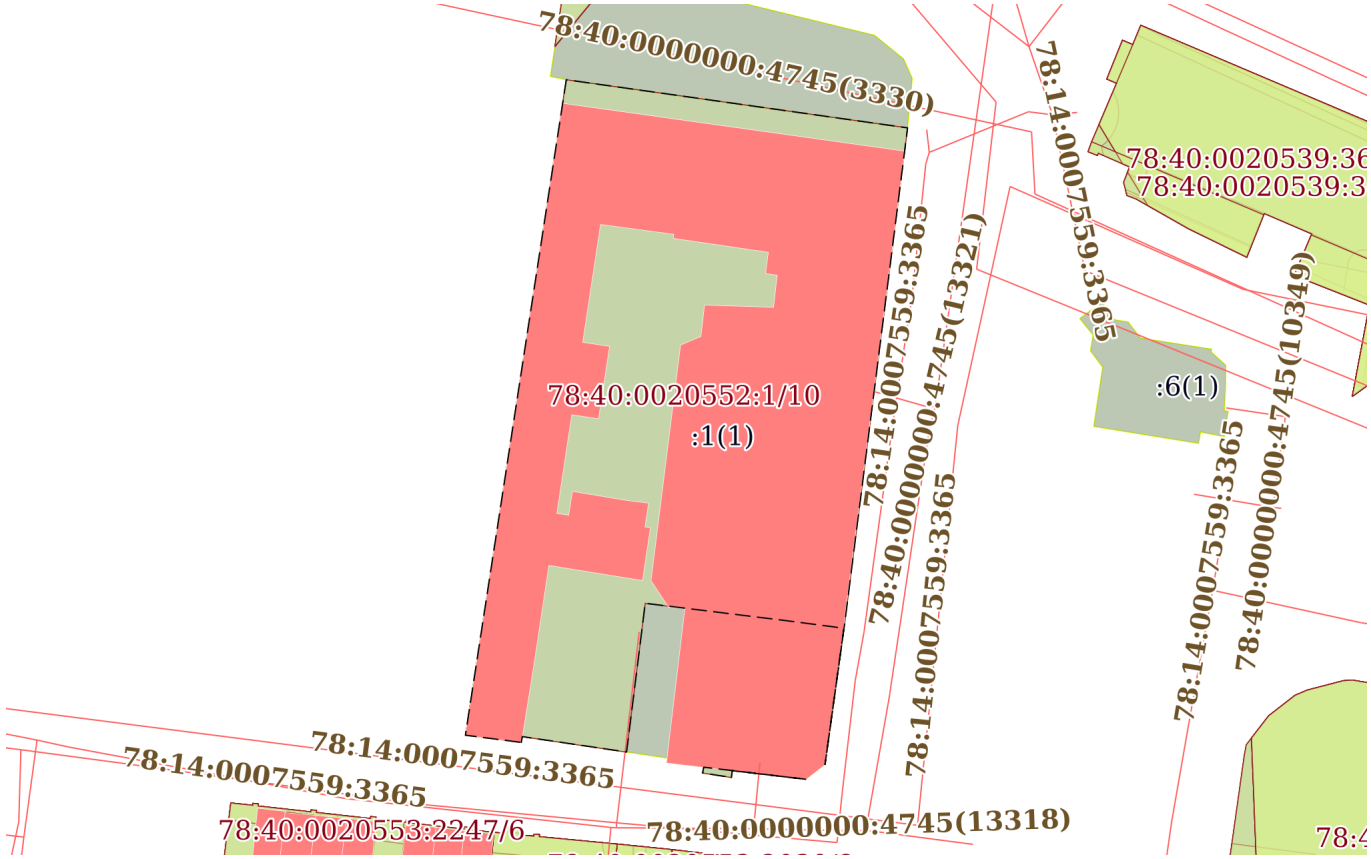
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0020552:1/10



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г.№ КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0020552:1/9	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

		машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1432; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП504-ТП566 ул.Нижняя; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:40:0020552:1/10	2946	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0020552:1/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92097.77	83213.19	-	-
2	92097.73	83213.68	-	-
3	92095.74	83213.49	-	-
4	92095.79	83212.88	-	-
1	92097.77	83213.19	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

29.09.2024г. № КУВИ-001/2024-303640443	
Кадастровый номер:	78:40:0020552:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020552:1/10

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92088.52	83244.64	-	-
2	92089.06	83241.16	-	-
3	92089.76	83241.3	-	-
4	92088.3	83253.64	-	-
5	92089.34	83244.74	-	-
6	92088.52	83244.64	-	-
1	92092.75	83219.29	-	-
2	92093.62	83212.55	-	-
3	92169.85	83224.28	-	-
4	92172.72	83224.72	-	-
5	92166.91	83265.89	-	-
6	92164.08	83265.53	-	-
7	92107.33	83258.33	-	-
8	92090.08	83255.93	-	-
9	92106.53	83258.21	-	-
10	92107.41	83251.51	-	-
11	92109.54	83234.24	-	-
12	92091.59	83231.99	-	-
13	92093.45	83219.41	-	-
14	92092.75	83219.29	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Приложение №11
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 02 июня 2025 г.

ООО Фирма «Мода», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт [redacted] (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу, обосновывающую включение в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Кронштадтская ул., д. 1.

1.2. Срок выполнения работы: 02 июня 2025 г. – 30 июня 2025 г.

Срок действия договора 31 декабря 2025 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

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

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично,

ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»: **«Эксперт»:**

[redacted]

Директор:

[redacted]

С.Н. Константинов

[redacted]

М.В. Макарова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к Договору № 1 от 02.06.2025

г. Санкт-Петербург 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Мода» (ООО «Фирма «Мода») (далее – Заказчик) в лице [redacted] действующего на основании устава, с одной стороны, и

Гражданина РФ, аттестованного эксперта [redacted] (далее – Исполнитель), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 договора № 1 от 02.07.2025 и изложить его в следующей редакции: «1.2. Срок выполнения работ: 02 июня 2025 г. – 30 июня 2025 г. Срок действия договора: 31 декабря 2026 г.».

2. Условия, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Соглашение составлено и подписано в двух подлинных экземплярах и является неотъемлемой частью договора.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

[redacted]

Директор

[redacted] С.Н. Константинов

Исполнитель

[redacted]

Индивидуальный предприниматель

_____ [redacted] М.В. Макарова

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-12
1	Приложение №1. Историческая справка	13-22
2	Приложение №2. Иконография	23-43
3	Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия	44-47
4	Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план	48-50
5	Приложение №5. Ситуационный план	51-52
6	Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	53-75
7	Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах	76-77
9	Приложение №8. Копия распоряжения об определении предмета охраны	78-81
10	Приложение №9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия	82-95
11	Приложение №10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости	96-144
12	Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы	145-148