Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году

Санкт-Петербург «24» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров экспертов с ООО «Т.М.А» в период **03.06.2026, с 21.08.2026 по 24.08.2026** (Приложения №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А.» (ООО «Т.М.А», 194017, г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 98, корпус. 1, литер А, помещение 1Н, 5Н, офис 405, ИНН 7805670522).

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

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

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

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

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

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

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

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

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

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

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

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

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

Член экспертной комиссии: [redacted] Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), дополнительное образование – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Эксперты:

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы[1]:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – ***«Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)»*** (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:[2]

Проектная документация на проведение работ по сохранению проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – ***«Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)»*** (шифр: 04-26/03), разработанная ООО «Т.М.А» в 2026 году в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Флигель. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Ледник (шифр: 04-26/03-ИРД).

Том 1.2 Фотофиксация до начала проведения работ. Часть 1. Фотофиксация до начала проведения работ. Флигель. Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ. Ледник (шифр: 04-26/03-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 04-26/03-ИАИ).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Флигель. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Ледник (шифр: 04-26/03-ОЧ)

Том 2.3 Технический отчёт по результатам комплексного обследования технического состояния конструкций. Часть 1. Технический отчёт по результатам комплексного

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

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

обследования технического состояния фасадов. Флигель. Часть 2. Технический отчёт по результатам комплексного обследования технического состояния фасадов. Ледник (шифр: 04-26/03-ТО).

Том 2.4 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Флигель. Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Ледник (04-26/03-ХТИ).

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации.

Том 3.1 Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка. Флигель. Часть 2. Пояснительная записка. Ледник (шифр: 04-26/03-ПЗ).

Том 3.2 Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Флигель. Часть 2. Архитектурные решения. Ледник (шифр: 04-26/03-АР).

Том 3.3 Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Часть 1. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Флигель. Часть 2. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Ледник (шифр: 04-26/03-ТР).

Том 3.4 Проект организации работ. Часть 1. Проект организации работ. Флигель. Часть 2. Проект организации работ. Ледник (шифр: 04-26/03-ПОР).

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

1) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанная ООО «Т.М.А» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2024 №1512-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 28.12.2020 №537-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 21.06.2022 №215-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-3-0 от 26.05.2022) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-2-0 от 26.05.2022) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта «Ледник» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 13.10.2021 № 01-52-2756/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) (ремонт и реставрация) (Приложение №2. Задания КГИОП).

8) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 13.10.2021 № 01-52-2755/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) (ремонт и реставрация) (Приложение №2. Задания КГИОП).

9) Копия Выписки из ЕГРН от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-76864140 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, с кадастровым номером 78:42:1810907:3012 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10) Копия Выписки из ЕГРН от 23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3, (Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3), с кадастровым номером 78:42:1810907:4 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

11) Копия Технического паспорта здания: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, ул. Глинки, дом 5, литера Б, от 17.07.1998 (Приложение №4. Документы технического учета).

12) Копия Поэтажных планов здания: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, ул. Глинки, дом 5, литера Б, от 11.04.2000 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

● На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы установлено, что на объекте Флигель по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, являющемся частью объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», выполнены работы по устройству отсечной гидроизоляции, а также демонтажу инженерного оборудования с фасадов сооружения. Разрешение КГИОП на проведение данных работ правообладателем не предоставлено.

В ходе обследования объекта Флигель установлено, что на юго-западном фасаде в уровне первого этажа оборудован оконный проем (по второй оси слева), незафиксированный в документах кадастрового и технического учета (Приложение №3. Выписки из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета). В ходе анализа архивной документации по объекту в ЦГАНДТ СПб был обнаружен «Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л.С.», разработанный ОАО «СПБ Институт «Ленпроектреставрация» в 1995 году.[3] Проектом было предусмотрено раскрытие ранее заложенного исторического оконного проема на юго-западном фасаде здания. Акт приемки данных работ правообладателем не предоставлен.

На момент начала проектирования практически все исторические оконные заполнения 1 и 2 этажей утрачены и заменены на оконные заполнения из ПВХ белого цвета в одну нитку. Рисунок некоторых оконных заполнений не соответствует предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», утвержденному

[3] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-488. Опись 325. Дело 541. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 2. Обмерные чертежи Книга 1. Фасады Часть 2. Служебный корпус (Глинки ул., 5). 1995 г.

Распоряжением КГИОП от 28.12.2020 №537-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия) по причине частичной утраты декоративных фальш-накладок оконных заполнений.

Все вышеперечисленные работы выполнены до мая 2022 года и зафиксированы на фотофиксации, выполненной специалистом КГИОП приложенной к Акту технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-2-0 от 26.05.2022) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Выполненные работы учтены при разработке проектной документации, подлежащей экспертизе и увязаны с ее решениями. Изложенные обстоятельства не повлияли на выводы экспертов.

● На момент начала проведения экспертизы, 03.06.2026, от заказчика не поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе. В связи с вышеизложенным, экспертной комиссией было принято решение о приостановке работ до предоставления полного комплекта проектной документации. 21.08.2026 после предоставления экспертируемой документации в необходимом объеме работа экспертной комиссии была возобновлена.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на выводы экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3, (Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3), с кадастровым номером 78:42:1810907:4, является Общество с ограниченной ответственностью «Союзмонтаж», ИНН: 7820314871, ОГРН: 1089847195151 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Собственником здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, с кадастровым номером 78:42:1810907:3012 является Общество с ограниченной ответственностью «Союзмонтаж», ИНН: 7820314871, ОГРН: 1089847195151 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5, на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 967 от 14.12.1987 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территории г. Пушкина и г. Павловска» поставлен на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Пообъектный состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» Решением исполкома Ленгорсовета № 967 от 14.12.1987 не определен.

Адрес флигеля согласно документам кадастрового учета – Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Адрес флигеля согласно документам технического учета – Невский район, г Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, лит. Б (Приложение №4. Документы технического учета). Ледник расположен в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3, (Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3), с кадастровым номером 78:42:1810907:4. Сооружение не зарегистрировано как объект недвижимости.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» утверждены Распоряжением КГИОП от 05.12.2024 №1512-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» утвержден Распоряжением КГИОП от 28.12.2020 №537-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» утверждено Распоряжением КГИОП от 21.06.2022 №215-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Заказчиком предоставлены копии Актов технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-3-0 от 26.05.2022) и от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-2-0 от 26.05.2022) (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» находится в г. Пушкин по адресу ул. Глинки, 3, 5. Улица Глинки, первоначально называлась Пешковской улицей. Этот топоним впервые упоминается в 1911 г. Улица была названа так в честь Ф.Н. Пешкова - одного из управляющих Царского Села. 23 апреля 1923 г. Пешковскую переименовали в улицу Глинки - в честь архитектора, который был автором проекта находящихся неподалеку Московских ворот, Василия Андреевича Глинки . Первоначально обширную территорию между Московским шоссе, Софийским бульваром, улицами Жуковско-Волынской и Железнодорожной в Царском Селе занимали земли колонии Фриденталь. Композиционно-планировочное решение предоставленного колонистам надела принадлежало, предположительно, архитектору В.И. Гесте, автору царскосельских бульваров. Оно во многом определило историческую градостроительную ситуацию в этой местности, Царского Села, изначально относившейся ко второй части города (Приложение №5, илл. 1).

До начала XX в. территория Фриденталя представляла собой обширный земельный надел, занятый усадьбами и огородами. Землю предоставили колонистам в потомственное владение на определенных условиях, и они не могли распоряжаться ею по собственному усмотрению. Однако многие в обход царскосельского начальства сдавали свои участки в аренду под огороды и под строительство дач. После прокладки Жуковско-Волынской улицы почти все колонисты сдавали часть своих земель дачникам. На всех арендуемых участках были возведены дома, а разрешение на постройку колонисты получали на свое имя, хотя многие дома строились арендаторами на собственные средства. Бесконтрольная застройка участков привела в беспорядок внутриквартальную территорию.

Затем колонистам было предложено выкупить принадлежавшие им на условиях потомственного пользования участки в собственность. Условия выкупа предварительно

обсуждались на общем собрании с представителями Царскосельского дворцового правления 20 марта 1911 г. и были Высочайше утверждены 29 сентября 1911 г. Они предусматривали предварительное устройство нескольких улиц, прокладку водопровода, канализации, электричества. Благоустройство необходимо было привести в соответствие с нормами, принятыми в Царском Селе того времени, до выкупа участков. Сметы на эти работы и новый план колонии составили и утвердили одновременно с условиями выкупа. Стоимость работ по благоустройству предполагалось включить в сумму выкупного платежа. Казенные дома предоставили колонистам безвозмездно, «за ветхостью», однако решение вопроса о выкупе участков прервала начавшаяся в 1914 г. Первая мировая война.

Проект перепланировки колонии с обозначением вновь предполагаемых улиц и всех существующих к этому времени построек составил гражданский инженер В.Я. Лангваген (Приложение №5, илл. 15). Земля под новые улицы отчуждалась из состава владения колонистов и не учитывалась при выкупе. В одном из документов содержится объяснение названий, предположенных к прокладке улиц. Пешковская (сейчас – ул. Глинки) – по имени начальника дворцового правления Пешкова, при котором был возбужден вопрос о выкупе земель колонистов; Ожаровская (ныне – ул. Чистякова) - решение о поселении колонистов принималось в то время, когда начальником дворцового правления был граф Ф.П. Ожаровский; Мельниковский переулок (ныне не существует) – как пролегающий рядом с домовладением инженера Мельникова, сына министра путей сообщения и известного строителя Николаевской железной дороги; Удаловская – по другую сторону железной дороги, как прилегающую к владениям бывших царскосельских вотчинников, по имени долголетних царскосельских управителей; Железнодорожная – по ее расположению вдоль Царскосельской железной дороги.

Сохранение царскосельских традиций проявилось в разбивке территории на прямоугольные кварталы, в ширине новых улиц, а также в определении ширины участков вдоль улиц не менее тридцати сажен. Упорядочение внутриквартальной структуры было затруднено в связи с наличием на многих участках, стихийно возникших ранее зданий. Расположение построенных по этому плану зданий, дома 3, 5, 22, 24, 30 по улице Глинки, свидетельствует о том, что принцип строчной застройки улиц в линию здесь не соблюдался. На чертеже «плана разбивки дробных участков на полосе земли, находящейся в распоряжении Царскосельского Дворцового управления» видно неравномерное деление на участки. Так, например, участки на углу пересечения 2 улиц (уч. №6 и №7) считались более престижными и оценивались дороже (по 45 р/саж2, 10 других по 40 р/саж2) .

Участок № 3/5 по ул. Пешковской (Глинки) находился во владении М.И. Вернер. Согласно ведомости 1911 г., участок принадлежал наследнице колониста Флейнгауз - сестре Шарлотте Кемпер. Кроме казенного полудома в саду находился собственный деревянный дом со службами. Участок № 3/6 принадлежал колонисту В.А. Веберу и его наследникам. После 1911 г. участок разделили на несколько частей между наследниками Вебера. Одним из правопреемников стал финский уроженец, студент Петербургского технологического института Э.А. Рут. Ему отошла часть с казенным полудомом. Эту стасовскую постройку, владельцами которой были семейства Вернер-Вебер, разобрали одной из первых, еще до 1917 г. На части домовладения Веберов в 1910-е гг. возникла усадьба Л.С. Соболевой (ул. Глинки, 3, 5), включавшая в себя также смежный участок сада Кемпера .

Усадьба Л.С. Соболевой состоит из дома по ул. Глинки, 3, а также флигеля (ул. Глинки, 5 лит. Б), ледника и проходной (утрачена). Генеральный план усадьбы сохранил в неприкосновенности планировку сада, а главный жилой дом и отдельно стоящий жилой флигель расположились на бывшем участке Вебера. Главный усадебный дом Соболевой представляет собой превосходный образец здания в стиле неоклассицизма. Владелец усадьбы - Александр Александрович Соболев - кандидат коммерции, финансист, к 1917 г. поднялся по служебной лестнице до заместителя директора Русского для внешней торговли банка. Усадьба была оформлена, по традициям того времени (чтобы в случае банкротства недвижимость осталась в семье), на его жену.

Автором проекта предположительно является В.Я. Лангваген, распланировавший заново в начале XX в. земли бывшей Фридентальской колонии, и построивший здесь несколько усадеб. В фондах РГИА найден проект дренажа участка, выполненный в конце 1914 – начале 1915 гг. На плане видны два здания – жилой дом и флигель, а также здание проходной. Габариты построек в плане соответствуют современным размерам сохранившихся зданий. После Великой Отечественной войны и вплоть до 1990 г. в зданиях усадьбы располагался оздоровительный детский дом-интернат (Приложение №5, илл. 9-12, 16-17).

В 1995 г. был выполнен проект реставрации комплекса (Приложение №5, илл. 22-26). На участке на момент разработки данного проекта располагалось множество временных хозяйственных металлических построек (7 штук, в том числе пристроенный к юго-восточному торцу флигеля и размещенный в притык юго-западнее ледника навес, а также целый комплекс из временных сооружений открытых и полузакрытых навесов в южном углу участка). По проекту 1996 г. в западном углу участка была выполнена крытая автостоянка с оформлением фасадов близким к декоративной отделке исторических зданий на участке. На момент разработки данного проекта работы по проекту 1995 г. еще не были выполнены, что видно на плане участка (Приложение №5, илл. 27). На данном плане также зафиксировано историческое здание проходной, в настоящий момент утраченное.

По проекту 2000 г. (НИИ Спецпроектреставрации) построили бытовой корпус в южном углу участка, так же, как и крытая автостоянка оформленный в стиле исторических построек. Уже были выполнены работы по реставрации зданий и благоустройству земельного участка. Временные сооружения демонтированы, вместо них устроено одно новое временное сооружение вдоль юго-западной границы участка рядом с крытой автостоянкой. Сейчас в зданиях комплекса располагаются бизнес-центр и службы Царскосельской Энергетической компании.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Флигель, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, является одно-двухэтажным прямоугольным в плане строением с раскреповкой на северном фасаде. Конструктивно здание опирается на исторические кирпичные капитальные стены (наружные и внутренние). Крыша — скатная, со слуховыми окнами. На кровле здания есть прямоугольные в плане дымовые трубы. В здании размещена лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с двойными тетивами, прутьями и мотивом «бегущей волны». Фасады выполнены в стиле неоклассицизма. Цоколь известняковый. Поверхность фасадов оштукатурена. в уровне первого этажа на раскреповке северного фасада применён руст с алмазной гранью. Оконные и дверные проёмы сохранили исторические

габариты и форму — они прямоугольные либо с полуциркульным завершением. Северный фасад выделен раскреповкой: здесь использован ленточный руст, лопатки с алмазной гранью (на уровне первого этажа), пилястры тосканского ордера, оконные ниши (на втором этаже). Также присутствуют гладкий фриз и профилированный венчающий карниз.

Сооружение Ледника находится в составе комплекса «Жилой дом со службами», в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5. Ледник представляет собой бетонное сооружение, приближенное в плане к кругу, с земляной насыпью, входным порталом изогнутой формы и высоким цоколем. Дверное заполнение – деревянное, двустворчатое, с полуциркульным завершением, с металлическими жиковинами и металлическими ручками в виде колец.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – ***«Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)»*** (шифр: 04-26/03), разработана ООО «Т.М.А» в 2026 году (лицензия МК РФ 04528 от 14.08.2017) в 2026 г. на основании заданий КГИОП от 13.10.2021 № 01-52-2756/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) и от 13.10.2021 № 01-52-2755/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) и содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (ремонт и реставрация объектов «Флигель», «Ледник» в составе объекта) (Приложение №2. Задания КГИОП).

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

Комплект исходно разрешительной документации представлен ***Том 1.1 Исходно-разрешительная документация. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Флигель. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Ледник (шифр: 04-26/03-ИРД).*** К тому приложены задания КГИОП, техническое задание заказчика, акты определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в которых сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия, а также иные материалы, являющиеся основанием для проектирования.

Фотофиксация до начала работ представлена в ***Том 1.2 Фотофиксация до начала проведения работ. Часть 1. Фотофиксация до начала проведения работ. Флигель. Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ. Ледник (шифр: 04-26/03-ФФ).*** Материалы фотофиксации охватывают границы проектирования и в достаточной степени отображают текущее состояние объекта. Фотографические изображения сопровождаются экспликациями с описанием выявленных дефектов.

Результаты комплексных научных исследований отражены в ***Разделе 2. Комплексные научные исследования.***

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 04-26/03-ИАИ). В процессе разработки проектной документации проведены историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка содержит сведения об истории

застройки участка и проводимых на объектах работах в хронологической последовательности. К исторической справке приложены подробные иконографические материалы.

В ***Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Флигель. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Ледник (шифр: 04-26/03-ОЧ)***, приведены материалы обмеры фасадов объектов «Флигель», «Ледник» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами». Обмерные чертежи выполнены с фиксацией точных измерений проектируемых элементов здания и сооружения, с указанием их размеров, высотных отметок, необходимых примечаний. В указанном томе представлены фасады, детали, шаблоны и другие графические и текстовые материалы, необходимые для обоснования проектных решений. В процессе исследований зафиксированы повреждения и утраты архитектурно-художественной отделки фасадов здания и сооружения, их расположение отмечено на картограммах дефектов.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований отражены в ***Томе 2.3 Технический отчёт по результатам комплексного обследования технического состояния конструкций. Часть 1. Технический отчёт по результатам комплексного обследования технического состояния фасадов. Флигель. Часть 2. Технический отчёт по результатам комплексного обследования технического состояния фасадов. Ледник (шифр: 04-26/03-ТО).***

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса)

На основании проведенного визуального обследования элементов исследуемого объекта могут быть сделаны следующие выводы:

• ***фундамент*** здания бутовый ленточный. В результате визуального осмотра дефекты не выявлены. Общее техническое состояние фундамента здания – работоспособное.

• кладка ***несущих стен*** выполнена из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе по многорядной системе перевязки швов. Кирпичные стены в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ. Кирпичная кладка стен оштукатурена и окрашена. В результате визуального осмотра выявлены и зафиксированы дефекты и повреждения стен. В ходе ремонтных работ стены фасадов, за исключением северного, оштукатуривались растворами на известково-цементом, цементно-известковом вяжущем. Зафиксировано разрушение штукатурного отделочного и окрасочного слоев, локальное оголение кирпичной кладки, биопоражения, волосяные трещины в следствие атмосферных явлений (постоянного переувлажнения), растрескивание штукатурного отделочного слоя, отслоения штукатурной отделки от кирпичного основания в местах нарушения водоотведения, образования высолов на поверхности штукатурного слоя. Деструкция кирпичной кладки, выветривание/выкрошивание кладочного раствора. Общее техническое состояние штукатурного и окрасочного слоев (южного, восточного и западного фасадов) – ограниченно-работоспособное. Отделка северного фасада (в том числе архитектурных элементов) выполнена из декоративной штукатурки. На поверхности декоративного штукатурного

отделочного слоя значительных дефектов не зафиксировано. Наблюдаются локальные трещины, сколы, утраты штукатурного отделочного слоя, поздние окраски, выполненные в ходе ранее выполненных ремонтных работ. Техническое состояние декоративной штукатурки северного фасада – работоспособное.

• состояние ***перемычек оконных и дверных проемов*** работоспособное, в результате визуального осмотра дефекты не выявлены. В соответствии с выполненным зондажом оконной деревянной перемычки можно сделать вывод, что оконный проем второй световой оси первого этажа в осях 4-1/Б исторический, был ранее заложен и раскрыт в период 1995-2000 гг.

• ***цоколь*** здания по периметру облицован известняковым камнем. ***Отмостка*** по периметру здания каменная (выполнена из булыжника). На момент проектирования, на поверхности известнякового цоколя наблюдаются следы устройства отсечной гидроизоляции (инъектирования кирпичной кладки). Разрешение на проведение данных работ заказчиком не предоставлено. На фасадах (за исключением западного и частично южного фасадов) наблюдаются биопоражения, выкрошивание камня вдоль глинистых прослоев с образованием трещин напластования, выкрошивание шовного раствора, сколы, крупные утраты, биопоражения, подтеки раствора. Облицовка цоколя западного и частично южного фасадов выполнена плиткой Путиловского известняка, установленного на иконку. Наблюдается выкрашивание шовного раствора, сколы камня облицовки, биопоражения, подтеки раствора, деструкция камня, расслоение камня облицовки, установленного на иконку, утрата лицевой поверхности камня облицовки. Общее техническое состояние цоколя – ограниченно-работоспособное.

• ***входные группы*** представляют собой два крыльца, и площадку прямоугольной формы, выполненных по известняковым ступеням, с отделкой известняковым камнем. Наблюдаются поверхностные загрязнения, трещины, биопоражение, локальные сколы плит, мелкие утраты, крупные утраты плит облицовки. Конструкции крылец и площадки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и требуют проведения ремонта.

• ***деревянные заполнения дверных проемов*** – двустворчатые, со стеклянными фрамугами, и латунной фурнитурой. На поверхности деревянного дверного заполнения наблюдаются вмятины, дырки, сколы, образование трещин, щелей между деревянными элементами, локальное потемнение древесины, в местах отсутствия лакированного покрытия, потемнение латунных накладок отбойников, в следствии переувлажнения. Отбойники в нижней части дверных полотен выполнены из латуни. Металл потемнел, загрязнен. Частично утраченная латунная фурнитура дверных заполнений. Дверные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

• ***заполнения оконных проемов***. На момент обследования 2026 г. все исторические оконные заполнения 1 и 2 этажей утрачены и заменены на ПВХ белого цвета в одну нитку, в осях 1-4/А расположено деревянное оконное заполнение, ранее входившее в состав конструкции дверного заполнения. Оконные заполнения из ПВХ, прямоугольной/полуциркульной конфигураций, двустворчатые/одностворчатые/глухие, с глухими фрамугами. На поверхности оконных заполнений ПВХ дефекты не наблюдаются. Частично утраченные декоративные фальш-накладки оконных заполнений. В целом находятся в работоспособном состоянии. На фасаде в осях 1-4/А расположено глухое деревянное оконное заполнение над дверным проемом. На поверхности оконного заполнения наблюдается

локальное потемнение древесины, в местах отсутствия лакированного покрытия. В целом находится в работоспособном состоянии. Конструкции слуховых оконных проемов находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Наблюдается потемнение, рассыхание, растрескивание, полностью утраченное лакокрасочное покрытие.

• ***водоотводная система фасадов*** (линейные окрытия, водосточные трубы и т.д.). Наблюдаются загрязнения, коррозия и локальная деформация линейных окрытий и нижних звеньев водосточных труб, состояние можно оценивать как ограниченно-работоспособное.

• ***металлические элементы фасадов (козырьки).*** На Северном фасада установлен металлический козырек с металлическим окрытием, опирающейся на металлический каркас. Состояние работоспособное. Наблюдаются пылевые загрязнения, ржавчина.

Исходя из вышеизложенного общее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса) – ограничено-работоспособное.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса)

• в основании обследуемого здания заложен бетонный ленточный ***фундамент***. Визуальным обследованием дефекты не выявлены. Общее техническое состояние фундамента – работоспособное.

• основной несущей конструкцией обследуемого сооружения является бетонный сферический ***свод***. По бетонному своду выполнена обваловка слоем грунта, засеянного травой. Бетонный свод находится в работоспособном состоянии, трещин, следов протечек и намокании не обнаружено. Зафиксировано выветривание/эрозия грунта земляной насыпи в следствие атмосферных явлений и самосевной растительности. Местами обнажена и деформирована объемная георешетка, выполненная для стабилизации и укрепления насыпи. Портал входа выполнен из литого бетона в виде изогнутых стен с высоким цоколем, перекрытых цилиндрическим сводом. Бетонное основание портала выполнено с отделочным штукатурным слоем. Наблюдаются трещины и деструкция, локальные утраты бетонного основания, деструкция, утрата, отслоение штукатурного слоя от бетонного основания. Утрачена обваловка стен и свода портала, поврежден слой обмазочной гидроизоляции. Состояние портала своды можно оценивать как ограниченно-работоспособное.

• по периметру земляной насыпи устроен высокий ***цоколь***. Облицовка цокольной части выполнена плитами и блоками разного размера известняка разного оттенка. Отмостка по периметру здания отсутствует. Наблюдаются трудноудаляемые загрязнения, биопоражения, расслоение плит известняка, деструкция, сколы, крупные утраты, выветривание отделки цоколя из известняка, образование щелей между порталом и цокольной частью ледника, выкрашивание, утраты шовного раствора. Общее техническое состояние цоколя – ограниченно-работоспособное.

• ***входная группа*** представляет собой площадку сложной формы, расположенную между бетонными изогнутыми стенками портала входа. Площадка выполнена из двух бетонных плит разных размеров. Одна из плит расколота. Наблюдаются поверхностные загрязнения, трещины, биопоражение, локальные сколы плит, мелкие утраты. Площадка входной группы находится в ограниченно-работоспособном состоянии и требуют проведения ремонта.

• ***деревянное дверное заполнение*** – двустворчатое, с полуциркульным завершением, с металлическими жиковинами и металлическими ручками в виде колец. На поверхности

деревянного дверного заполнения наблюдается утрата окрасочного слоя до древесины, потемнение древесины, в местах отсутствия лакокрасочного покрытия, в следствии переувлажнения, биопоражения. Металлические петли-жиковины, болты и металлические ручки в виде колец покрыты поверхностной коррозией, в следствии утраты красочного слоя. В целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

• воздухозаборная (вытяжная) ***труба*** расположена по центру бетонного свода. Выполнена из стали, с металлическим колпаком. Наблюдается поверхностная коррозия металла, деформация колпака. Состояние можно оценивать как ограниченно-работоспособное.

Исходя из вышеизложенного общее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса) – ограничено-работоспособное.

В ***Томе 2.4 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Флигель. Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Ледник (шифр: 04-26/03-ХТИ)*** представлены результаты натурного химико-технологического обследования состояния материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами».

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса)

• ***штукатурный отделочный слой южного, восточного и западного фасадов.*** Исходя из результатов исследований образцов можно предположить, что первоначально оштукатуривание выполнялось растворами на известковом вяжущем с добавкой до 15% цемента. В ходе ремонтных работ стены оштукатуривались растворами на известково-цементом, цементно-известковом вяжущем. Окраска выполнена составами на синтетическом связующем. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения отделочных слоев:

- использование жёсткого цементного раствора для оштукатуривания стен по более мягкому раствору на известковом вяжущем;

- сеть волосяных трещин по отделочным слоям;

- трещины вертикального направления в штукатурном слое в месте установленных и не удаленных деревянных реек-маяков (западный фасад);

- растрескивание штукатурного отделочного слоя, отслоения штукатурной отделки от кирпичного основания в местах нарушения водоотведения с кровли и систематического увлажнения;

- трещины вертикального направления в штукатурном слое карниза, переходящие на отделку фасадов здания;

- отслоения красочных слоев от штукатурного основания;

- отслоения ремонтных штукатурных и шпаклевочных слоев от первоначального штукатурного основания. Расслоения штукатурных слоев с разной природой вяжущего;

- утрата фрагментов штукатурного слоя фасадов здания и штукатурного пояска над цоколем;

- участки деструкции штукатурного слоя;

- участки высолов на поверхности штукатурного слоя.

• ***декоративный штукатурный отделочный слой северного фасада.*** Декоративный штукатурный раствор отделки северного фасада выполнен раствором на цементом вяжущем с добавкой угля и кварцевого заполнителя. Раствор положен на штукатурный раствор бежевого цвета на известковом вяжущем с добавкой цемента до 15% от объема вяжущего. Фактура поверхности раствора тесаная. На момент обследования окрашена. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурной отделки северного фасада:

- трещины по штукатурному отделочному слою;
- сколы штукатурного слоя, окрашенные в ходе ремонтных работ;
- трещины в штукатурном слое, окрашенные в ходе ремонтных работ;
- отслоение шпаклевочного и окрасочного слоя;
- утрата штукатурного декоративного слоя до штукатурного основания (локальный участок).
- штукатурный слой обладает хорошим сцеплением с кирпичной кладкой.

• ***облицовка цоколя*** фасадов выполнена блоками путиловского известняка. Облицовка цоколя западного и частично южного фасадов облицована плиткой путиловского известняка, установленного «на иконку». Цвет известняка серый с минимальным количеством цветного вещества. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения облицовки цоколя:

- выкрошивание камня вдоль глинистых прослоев;
- выкрошивание шовного раствора;
- сколы камня облицовки;
- биопоражения;
- подтеки раствора;
- деструкция камня;
- расслоение камня облицовки, установленного на иконку;
- утрата лицевой поверхности камня облицовки.

• ***дверные заполнения*** северного и южного фасадов выполнены из древесины дуба. На поверхности древесины выявлены следы лака на масляном связующем с добавкой шеллака. Отбойники в нижней части дверных полотен выполнены из латуни.

- утрата фрагментов филенок и других элементов, профилированных обрамлений;
- механические повреждения древесины (дырки, сколы, вмятины) - основы и шпона;
- деструкция и утрата отделочного лакового слоя до древесины;
- отслоения лакового слоя от основы;
- участки потемнения древесины;
- трещины усушки древесины дверных полотен;
- образование щелей между элементами дверных заполнений;
- участки деструкции древесины в нижней части дверных полотен;
- загрязнения полотен;
- металл отбойников потемнел, загрязнен.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса)

• ***бетонное основание*** портала ледника выполнено раствором на цементно-известковом вяжущем с кирпичным боем в качестве заполнителя. Отделочный слой выполнен раствором белого цвета на известковом вяжущем с добавкой небольшого количества цемента белого. В ходе натурного обследования выявлены следующие основные дефекты и повреждения бетонного основания и отделочных слоев портала:

- трещина по бетонному основанию и отделочному раствору портала ледника.
- деструкция бетонного основания;
- деструкция штукатурного слоя;
- отслоение штукатурного слоя от бетонного основания;
- утрата отделочного штукатурного слоя портала ледника;
- биопоражения на поверхности бетонного основания и поверхности отделочных покрытий.

• ***облицовка цокольной части*** ледника выполнена плитами и блоками разного размера известняка разного оттенка. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения облицовки цоколя:

- выкрошивание шовного раствора между горизонтальными плитами цоколя и основанием;
- образование щелей между порталом и цокольной частью ледника;
- утрата шовного раствора между горизонтальными плитами и основанием цокольной части;
- расслоение плит известняка;
- сколы камня горизонтальных плит облицовки цоколя;
- биопоражения.

• ***дверные заполнения*** ледника выполнены из древесины хвойных пород и на момент обследования имеют отделочный слой коричневого цвета на синтетическом связующем. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения дверных заполнений ледника:

- утрата окрасочного слоя до древесины дверного полотна;
- потемнение древесины;
- утрата красочного слоя жиковин~~ы~~, ручек в виде колец. Коррозия металла жиковин~~ы~~, ручек в виде колец.
- биопоражения зеленого цвета на поверхности древесины дверного полотна.

Проектные решения отражены в ***Разделе 3. Проект ремонта и реставрации.***

Описание и обоснование проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель», «Ледник» в составе комплекса) представлено в пояснительной записке к проекту – ***Том 3.1 Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка. Флигель. Часть 2. Пояснительная записка. Ледник (шифр: 04-26/03-ПЗ).***

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса)

На момент проектирования на объекте выполнены следующие виды работ:

- выполнены работы по отсечной гидроизоляции по всему периметру здания (инъектирование кирпичной кладки);

- выполнено раскрытие оконного проема второй световой оси первого этажа в осях 4-1/Б, не зафиксированного на оперативных планах ПИБ здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5.

Проектом предусматриваются следующие работы, с учетом ранее выполненных работ:

Штукатурная отделка стен фасадов/архитектурных элементов:

- демонтаж штукатурных отделочных слоев западного, восточного, южного фасадов и вентиляционных каналов до кирпича с последующим восстановлением штукатурного отделочного слоя стен здания, кроме венчающего карниза;

- расшивка трещин в штукатурном отделочном слое венчающего карниза, штукатурной отделке северного фасада;

- расчистка штукатурной отделки венчающего карниза и декоративного штукатурного отделочного слоя северного фасада от красочных слоев;

- реставрация кирпичной кладки здания (расчистка кладки от деструктированного кирпичного и шовного материала; вычинка и восполнение кирпича);

- ремонт декоративной штукатурной отделки стан и архитектурных элементов северного фасада;

- окраска штукатурной отделки стен и элементов архитектурного декора южного, восточного и западного фасадов.

Известняковый цоколь:

- демонтаж облицовки цоколя, установленной «на иконку», западного и части южного фасадов, с последующим восстановлением;

- реставрация отделки цоколя из Путиловского известняка (удаление деструктивных, расслаивающиеся фрагментов; очистка поверхности от всех типов загрязнений методом (СВАО); биоцидная обработка; докомпановка мелких утрат мастиковочными составами; докомпановка утрат вставками натурального камня);

- восполнение утрат шовного заполнения;

- защитная финишная обработка поверхности камня цоколя.

Входные крыльца/площадки:

- ремонт одной входной площадки на северном фасаде в осях 1-4/А (удаление деструктивных, расслаивающиеся фрагментов; очистка поверхности от всех типов загрязнений методом (СВАО); биоцидная обработка; докомпановка утрат вставками натурального камня; восполнение утрат шовного заполнения; защитная финишная обработка поверхности камня);

- ремонт двух крылец входных групп на северном и южном фасадах в осях 1-4/А, 4-1/Б (очистка поверхности от всех типов загрязнений методом (СВАО); биоцидная обработка; восполнение утрат шовного заполнения; защитная финишная обработка поверхности камня).

Дверные конструкции:

- реставрация деревянных дверных заполнений в условиях мастерской;

- реставрация латунных отбойных пластин дверных полотен;

- восстановление фурнитуры дверных заполнений.

Оконные заполнения (на момент обследования 2026 г. все исторические оконные заполнения 1 и 2 этажей утрачены и заменены на ПВХ белого цвета в одну нитку, в осях 1-4/А расположено деревянное оконное заполнение, ранее входившее в состав конструкции дверного заполнения)*:*

- ремонт оконных заполнений ПВХ (докомпановка фальшь-накладками);

- ремонт деревянного оконного заполнения в осях 1-4/А.

Деревянные конструкции слуховых окон.

- ремонт деревянных конструкций слуховых окон (удаление старого покрытия, восстановление, защита, финишная отделка).

Металлический козырек:

- ремонт (расчистка, с последующей огрунтовкой и окраской) металлического козырька.

Водосточные трубы:

- ремонт водосточных труб с последующей грунтовкой и окраской.

Линейные окрытия/подоконные отливы/колпаки вентканалов:

- ремонт/замена на аналогичные из оцинкованной стали, грунтовка и окраска.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса)

Ремонт бетонного основания и штукатурного отделочного слоя портала изогнутой формы:

- расчистка от деструктированного, осыпающегося штукатурного отделочного слоя и бетона, загрязнений, красок;
- бортовое укрепление;
- биоцидная обработка;
- инъектирование трещин;
- восстановление локальных участков бетонного основания;
- оштукатуривание с последующей окраской.

Ремонт бетонного цоколя с отделкой известняком:

- удаление отслаивающихся, расслаивающихся и раскрашивающихся фрагментов камня;
- очистка поверхности от остатков штукатурных растворов, грязепылевых, биопоражений методом (СВАО);
- биоцидная обработка камня;
- облицовка цоколя в местах утрат камня (докомпановка);
- восполнение кладочного шва кладки;
- финишная обработка поверхности камня.

Ремонт бетонной площадки входного портала.

Реставрация деревянного дверного заполнения;

- реставрация деревянного дверного заполнения в условиях мастерской (расчистка, антисептирование, окраска);
- реставрация металлических жиковин и ручек в виде колец.

Ремонт (укрепление)/восстановление кровельного окрытия в виде земляной насыпи;

- ремонт и укрепление земельной насыпи;
- восстановление гидроизоляции, системы крепления, земельной насыпи портала;

Демонтаж воздухозаборной трубы, с последующим устройством новой;

- замена металлической воздухозаборной трубы;
- замена металлического колпака.

Архитектурные решения отражены в ***Томе 3.2 Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Флигель. Часть 2. Архитектурные решения. Ледник (шифр: 04-26/03-АР).***

Ремонт и реставрацию материалов отделки фасадов проектом предусмотрено выполнять согласно технологическим и методическим рекомендациям, представленным в ***Томе 3.3 Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Часть 1. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Флигель. Часть 2. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации. Ледник (шифр: 04-26/03-ТР).*** В томе представлены следующие рекомендации:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса):

- расчистка штукатурного отделочного слоя фасадов здания;
- реставрация кирпичной кладки здания;
- реставрация штукатурной отделки фасадов;
- ремонт штукатурной отделки фасадов;
- окраска штукатурной отделки стен и элементов архитектурного и лепного декора;
- реставрация отделки цоколя из Путиловского известняка;
- реставрация дверных заполнений, выполненных из древесины дуб;
- реставрация латунных отбойных пластин дверных полотен.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса):

- ремонт бетонного основания и штукатурного отделочного слоя портала ледника;
- окраска штукатурной отделки стен портала;
- ремонт облицовки цоколя;
- реставрация дверных заполнений ледника из древесины хвойных пород.

Рекомендации разработаны на основании результатов натурного обследования. Предложенные методики и технологии ведения ремонтных и реставрационных работ соответствуют выявленным дефектам, направлены на их устранение и отвечают общепринятой современной реставрационной практике.

Решения проекта организации работ отражены в ***Томе 3.4 Проект организации работ. Часть 1. Проект организации работ. Флигель. Часть 2. Проект организации работ. Ледник (шифр: 04-26/03-ПОР).*** В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

5) Решение исполкома Ленгорсовета № 967 от 14.12.1987 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территории г. Пушкина и г. Павловска» (Приложение №1. Учетные документы по выявленным объектам культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

1) Архив КГИОП. Н-3883. Семенова Г.В. История застройки колонии Фриденталь в Царском Селе. Историческая справка. 1994 г.

2) Архив Треста ГРИИ. Топографические съемки 1952-1972 гг.

3) РГИА. Ф. 487 Оп. 4. Д. 714. Царскосельское дворцовое управление. I Устройство Царского Села. Дело о приобретении в полную собственность частных лиц земельных участков в колонии «Фриденталь», согласно условиями выкупа, остающихся в распоряжении Царскосельского дворцового управления. 14 октября 1911 г. - 1 августа 1917 г.

4) РГИА. Ф. 487 Оп. 4. Д. 744. Царскосельское дворцовое управление. I Устройство Царского Села. Черновые бумаги и копии, касающиеся земельных участков колонии «Фриденталь». 29 декабря 1912 г. - 13 мая 1915 г.

5) СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». ФОТ-1527. Оздоровительный детский дом на улице Глинки, дом № 3. 1950-е гг.

6) ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3477-XIII. План земли Фридентальской колонии, состоящей в г. Царском Селе. 1906 г.

7) ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3478-XIII. План Царскосельской колонии Фриденталь, составленный на предмет выкупа колонистами земли. Гражданский инженер В.Я. Лангваген. 1911 г.

8) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 539. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л.С. Том 1. Историческая справка «Городская усадьба г. Пушкин начала XX в.» (составитель Ознобишина Т. Н.). 1995 г.

9) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 2. Обмерные чертежи Книга 1. Фасады Часть 2. Служебный корпус (Глинки ул., 5). 1995 г.

10) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 542. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 2. Обмерные чертежи Книга 3. Часть 1. Ограда (Глинки ул., 3-5). 1996 г.

11) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 543 Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 2. Обмерные чертежи Книга 3. Часть 2. Погреб. 1996 г.

12) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 546 Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 3. Рабочий проект Книга 3. Ограда (Глинки ул., 3-5). 1996 г.

13) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 552. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой Л. С. Том 7. Рабочие чертежи Книга 1. Крытая автостоянка (Глинки ул., 3-5). 1996 г.

14) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. 1995 г.

15) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-467. Оп. 317. Д. 12. Рабочий проект производственно-бытового корпуса (Пушкин г., Глинки ул., 3, 5). Архитектурная часть. 2000 г.

16) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-467. Оп. 317. Д. 13. Рабочий проект производственно-бытового корпуса (Пушкин г., Глинки ул., 3, 5). Конструктивная часть. 2000 г.

17) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-467. Оп. 317. Д. 14. Заключение по результатам обследования состава и состояния материалов фасадов здания № 3 (Пушкин г., Глинки ул., 3, 5). Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ. Технологические схемы ведения отдельных видов работ. 2002 г.

11.3. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.

2) Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010.

3) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

4) Большевистское слово – 1949. – № 41 (1162, 5 апреля).

5) Вильчковский С.Н. Царское Село. 1911 г. Репринтное издание. СПб., 1992.

6) Давыдова Н.А. 300 лет Царскому Селу – городу Пушкину. Хроника трех столетий. СПб., 2009

7) Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009.

8) Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. СПб., 2009.

9) Семенова Г.В. Немецкая мануфактура-колония Фриденталь в Царском Селе // Россия - Германия: пространство общения: Материалы X Царскосельской научной конференции. Санкт-Петербург, 2004. С. 379-390.

10) Цылов Н.И. Атлас города Царского Села, 1857 г. Репринтное издание, СПб., 2007.

11) Яковкин И. Описание Села Царского или спутник обозревающим оное. СПб., 2008.

11.4. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: https://docs.cntd.ru/

2) Retro photos of mankind's habitat: https://pastvu.com/

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: https://www.citywalls.ru/

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб https://kgiop.gov.spb.ru/

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: http://www.citywalls.ru.

6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11

7) ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

8) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://nlr.ru/.

11.5. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6).

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (ремонт и реставрация объектов «Флигель», «Ледник» в составе объекта).
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- В проектной документации представлен Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2026 (далее – Акты влияния). Проектной документацией, согласно Актам влияния предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса):

- реставрация/ремонт штукатурной поверхности гладей/архитектурных элементов (профили/русты с алмазной гранью/пилястры);
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация/восстановление известнякового цоколя;
- ремонт крылец/площадки;
- реставрация дверных деревянных заполнений;
- ремонт оконных заполнений ПВХ/деревянного;
- ремонт деревянных конструкций слуховых окон;
- ремонт металлического козырька;
- ремонт водосточных труб;
- ремонт/замена подоконных отливов, металлических линейных окрытий, окрытий вентканалов (колпаков).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса):

- ремонт бетонного цоколя с отделкой известняком;
- ремонт бетонной площадки входного портала;
- ремонт бетонного входного портала изогнутой формы;
- реставрация дверного деревянного заполнения;
- ремонт (укрепление)/восстановление кровельного окрытия в виде земляной насыпи;
- демонтаж воздухозаборной трубы, с последующим устройством новой.

При проведении работ, указанных в Актах влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема выявленных объектов культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура выявленных объектов культурного наследия.

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

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

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель», «Ледник» в составе объекта), определенных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.12.2020 №537-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Приложение №1. Учетные документы по выявленным объектам культурного наследия), а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» в части ***объемно-пространственного и планировочного решения территории*** – сохраняются. Местоположение границ территории объекта, его состав не меняются.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Флигель» в составе комплекса)

Предмет охраны объекта «Флигель» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***объемно-пространственного решения*** – сохраняется. Этажность, габариты и конфигурация здания, габариты и конфигурация крыши, местоположение, габариты и конфигурация дымовых труб не меняются.

Предмет охраны объекта «Флигель» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; черная лестница – сохраняются. Проектом предусмотрены решения по устранению дефектов наружных кирпичных стен здания.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к и изменению предмета охраны выявленных объектов культурного наследия в части ***объемно-планировочного решения.*** Проектом предусмотрены ремонт и реставрация фасадов здания.

Предмет охраны объекта «Флигель» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** – сохраняется. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст с алмазной гранью в уровне первого этажа раскреповки северного фасада; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированная штукатурная тяга над цоколем; оконные и дверные заполнения – исторический рисунок; раскреповка на северном фасаде с ленточным рустом, лопатками с алмазной гранью в уровне первого этажа, пилястрами тосканского, оконными нишами в уровне второго этажа; гладкий фриз, профилированный венчающий карниз – сохраняются. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрация фасадов здания.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» («Ледник» в составе комплекса)

Предмет охраны объекта «Ледник» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***объемно-пространственного решения*** – сохраняется. Ледник в плане приближенный к кругу, в виде земляной насыпи с входным порталом изогнутой формы и высоким цоколем сохраняется.

Предмет охраны объекта «Ледник» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Исторические сводчатые бетонные конструкции ледника – не меняются.

Предмет охраны объекта «Ледник» (часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами») в части ***архитектурно-художественного решения фасадов*** – сохраняется. Земляной холм с бетонным цоколем; литой бетонный входной портал изогнутой формы; историческое деревянное дверное заполнение – двустворчатое, с полуциркульным завершением, с металлическими жиковинами и металлическими ручками в виде колец – сохраняются. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрация фасадов сооружения.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – ***«Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)»*** (шифр: 04-26/03), разработанная ООО

«Т.М.А» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задания КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «24» августа 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	Г.В. Иванов (24.08.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	О.А. Блинов (24.08.2026)
Член экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	В.В. Полетайкин (24.08.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

[illegible] 1987 № [illegible]
г. Ленинград

О взятии под охрану зданий, находящихся на территории г.Пушкина и г.Павловска

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая архитектурно-художественную и историческую ценность застройки г.Пушкина и г.Павловска, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов
РЕШИЛ:

Включить в государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания и сооружения, расположенные на территории г.Пушкина и г.Павловска, согласно приложению.

Председатель Горисполкома [illegible]

Секретарь [illegible] Н.А.Хадченкова

Приложение к решению
Пушкинского Горисполкома
от "14" [illegible] 1977 г. № 547

Государственная охрана
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2
1. Каменная церковь Воскресенского храма, 1865-1870 гг., архитектор Б.Ф.Доменти.	г. Пушкин, бульвар Кекушева, дом 7.
2. Жилой дом, 1841 г., архитектор И.Б.Монигетти	г. Пушкин, ул. Пионерская, дом 6.
3. Водонапорная башня, 1897 г., архитектор А.Ф.Видов	г. Пушкин, Лицейский переулок, дом 7.
4. Жилой дом, 1860-е гг. XIX века, автор не установлен	г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом № 17
5. Жилой дом, 1860-е гг., автор не установлен	г. Пушкин, Московское шоссе, дом № 27
6. Резной дом Гончарова, 1911 г., архитектор С.А. Шенин	г. Пушкин, Парковая ул., дом № 18
7. Жилой дом, 1897 г., архитектор К.А.Тон	г. Пушкин, Грузд ул., дом № 12
8. Каменный особняк Самошкиных, 1870 г., архитектор С.С.Соколов	г. Пушкин, Московская ул., дом № 10
9. Жилой дом со службами, 1820-е годы, автор не установлен	г. Пушкин, Южная ул., дома № 9, 11
10. Каменный собор святого Чудотворца, 1901-1905 гг., архитектор А.И. Фон-Гоген	г. Павловск, Обелиск ул., дом № 1
11. Жилой дом, середина XIX века, автор не установлен	г. Павловск, Оранжерейная ул., дом № 10.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.12.2024 № 1512-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21080/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории памятника истории и культуры местного значения «Усадьба Соболевой Л.С.», утвержденный КГИОП 14.08.2002, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

32

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

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

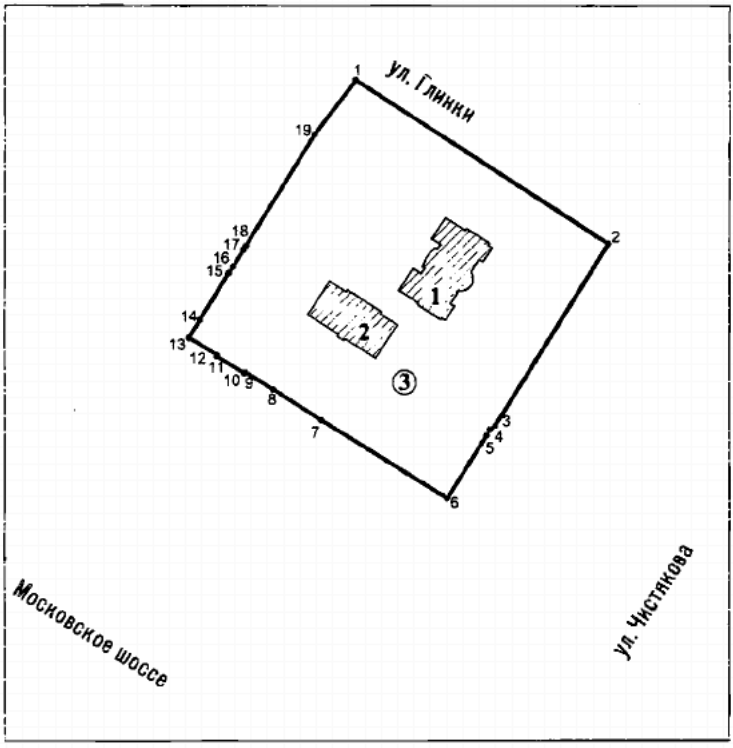
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 05.12.2024 № 1512-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия
характерная точка границы территории объекта культурного наследия
Объекты культурного наследия регионального значения:
здания, сооружения
парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

1. Дом (здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3, литера А);
2. Флигель (здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, литера Б);
3. Ледник.

34

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	69891.91	120018.92	Геодезический метод	0.10	–
2	69833.98	120108.71	Геодезический метод	0.10	–
3	69769.20	120068.72	Геодезический метод	0.10	–
4	69767.80	120066.80	Геодезический метод	0.10	–
5	69765.70	120065.62	Геодезический метод	0.10	–
6	69743.33	120051.56	Геодезический метод	0.10	–
7	69771.04	120006.78	Геодезический метод	0.10	–
8	69781.94	119989.72	Геодезический метод	0.10	–
9	69788.12	119979.58	Геодезический метод	0.10	–
10	69787.70	119979.32	Геодезический метод	0.10	–
11	69793.77	119969.38	Геодезический метод	0.10	–
12	69794.24	119969.67	Геодезический метод	0.10	–
13	69800.47	119959.56	Геодезический метод	0.10	–
14	69806.90	119963.47	Геодезический метод	0.10	–
15	69823.48	119973.65	Геодезический метод	0.10	–
16	69825.96	119975.32	Геодезический метод	0.10	–
17	69831.90	119978.93	Геодезический метод	0.10	–
18	69833.14	119979.70	Геодезический метод	0.10	–
19	69872.76	120004.30	Геодезический метод	0.10	–
1	69891.91	120018.92	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 05.12.2024 № 1512-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

28.12.2020 № 537-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 3, литера А; д. 5, литера А, Б (г. Пушкин, Глинки ул., 3-5), согласно приложению к распоряжению.

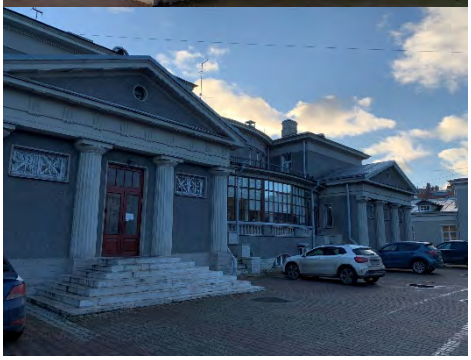
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

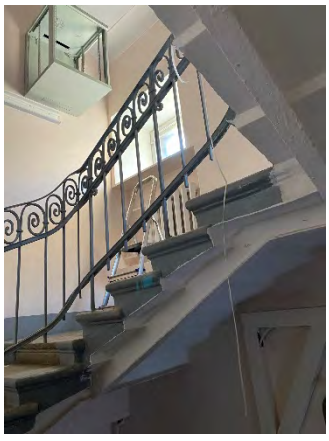
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

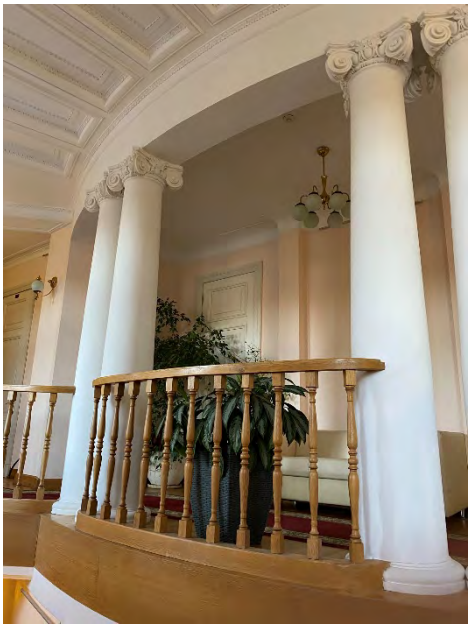
Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.12.2020 № 537-р

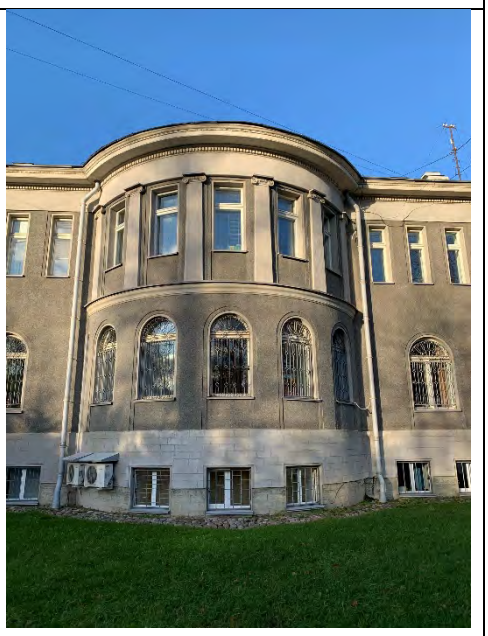
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом со службами», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 3, литера А, д. 5, литера А
(г. Пушкин, Глинки ул., 3-5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории объекта по красной линии улицы Глинки; участок в плане прямоугольный; состав: 1. Жилой дом; 2. Флигель; 3. Ледник.	
I. «Жилой дом». Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 3, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	здание двухэтажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, с двумя прямоугольными в плане и одним полуциркульным в плане ризалитами на восточном фасаде, с двумя ризалитами на западном фасаде, террасой на западном фасаде между ризалитами; габариты и конфигурация; крыша – конфигурация (скатная), габариты, исторические высотные отметки крыши; окрытие кровли – листовой металл; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане.	 

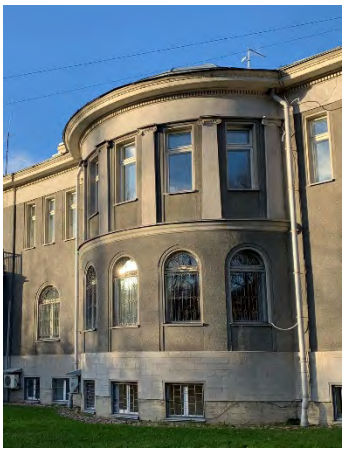
2

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; парадная лестница с деревянными ступенями и ограждением – местоположение (помещения 3-Н (6), 4-Н (1), конфигурация (изогнутая по дуге), конструкции (на кронштейнах), габариты; ступени – материал (дерево), рисунок ограждения; черная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (помещения 3-Н (13), 4-Н (17) – местоположение, конструкции (по косоурам), габариты; ступени – материал (известняк), рисунок ограждения с двойными тетивами и прутьями, бегущей волной;	 

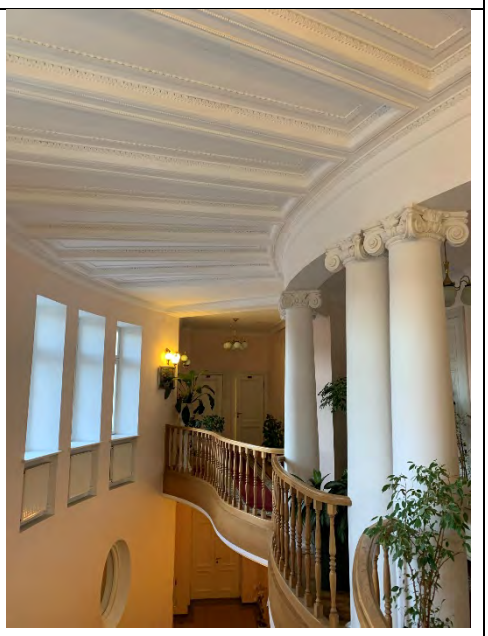
1	2	3	4
		винтовая лестница (помещение 4-Н (16) – местоположение, конструкции (винтовая с опорным столбом), габариты; материал (чугун), рисунок ограждения, подступенков,	
		четыре ионические колонны в вестибюле 2-го этажа.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка; двуцветное решение фасадов с выделением деталей белым колером; материал отделки цоколя – известняк;	

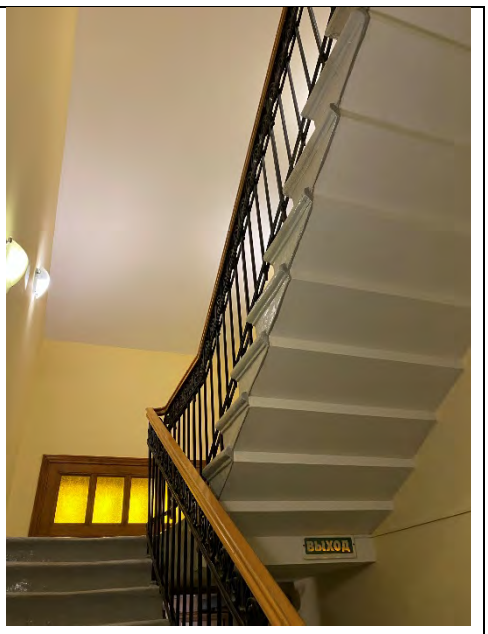
1	2	3	4
		оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны), местоположение; оконные и дверные заполнения – рисунок расстекловки;	
		восточный фасад: терраса с балюстрадным ограждением (рисунок ограждения), двумя известняковыми крыльцами с парапетным ограждением;	
		два ризалита с четырёхколонными портиками дорического ордера, завершенные треугольными фронтонами, с крыльцами на три схода; фриз с триглифами и метопами, карниз с модульонами в оформлении портиков;	
		гладкие наличники оконных проемов; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус;	

5

1	2	3	4
		западный фасад: ризалиты на высоту 1-го этажа, завершенные балконам; историческое решение балконного ограждения; полуциркульный (в плане) ризалит со стороны западного фасада; межэтажная тяга и пилястры на уровне второго этажа центрального ризалита; гладкие наличники оконных проемов; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус; торцевые фасады: гладкие наличники оконных проемов; круглые медальоны; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус.	 

6

1	2	3	4
6	Архитектурно-художественная отделка интерьеров:	помещение 3-Н(6), 4-Н(1): кессоны с профилями по краю, филенки в поле кессонов, тяги с орнаментальными поясами в оформлении потолка; четыре колонны ионического ордера, поддерживающие антаблемент; историческое решение тяг, карнизов, розеток в помещениях 3-Н(8), 4-Н (9, 10, 11, 14).	
II. «Флигель». Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, 5, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	здание одно-двухэтажное, прямоугольное в плане, с раскреповкой на северном фасаде; габариты и конфигурация; крыша – конфигурация (скатная со слуховыми окнами), габариты, исторические высотные отметки крыши; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; черная лестница с известняковыми	

		ступенями и металлическим ограждением – местоположение, конструкции (со ступенями вмонтированным), габариты; ступени – материал (известняк), рисунок ограждения с двойными тетивами и прутьями, бегущей волной;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст с алмазной гранью в уровне первого этажа раскреповки северного фасада; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированная штукатурная тяга над цоколем; оконные и дверные заполнения – исторический рисунок;	

		раскреповка на северном фасаде с ленточным рустом, лопатками с алмазной гранью в уровне первого этажа, пилястрами тосканского, оконными нишами в уровне второго этажа; гладкий фриз, профилированный венчающий карниз.	
III. «Ледник». Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, 5, литера Б			
2	Объемно-пространственное решение:	ледник в плане приближенный к кругу, в виде земляной насыпи с входным порталом изогнутой формы и высоким цоколем.	
3	Конструктивная система здания:	исторические сводчатые бетонные конструкции ледника;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	земляной холм с бетонным цоколем; литой бетонный входной портал изогнутой формы; историческое деревянное дверное заполнение – двустворчатое, с полуциркульным завершением, с металлическими жиковинами и металлическими ручками в виде колец.	

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

21 ИЮН 2022 № 215-од/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5 (далее -объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 25.06.2021 № 07-19-304/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

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

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «21» июня 2022 г. № 215-об/22

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Жилой дом со службами

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	3	6	7	0	0	0	5

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)[1]:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.		д.		корп. и (или) стр.	

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о

спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 03.06.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.05.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия*

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (камеры видеонаблюдения, кондиционеров, спутниковая тарелка) части объекта культурного наследия – здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.05.2022 № 06-12-420/22-1-0. 2.Письмо КГИОП от 26.05.2022 № 06-12-420/22-4-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (камеры видеонаблюдения, кондиционеров, спутниковая тарелка) части объекта культурного наследия – здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.05.2022 № 06-12-420/22-2-0. 2.Письмо КГИОП от 26.05.2022 № 06-12-420/22-4-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия - здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.05.2022 № 06-12-420/22-2-0. 2.Письмо КГИОП от 26.05.2022 № 06-12-420/22-4-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (согласно предмету охраны, утвержденному от 28.12.2020 № 537-р: «Ледник»).	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 26.05.2022 № 06-12-420/22-3-0. 2.Письмо КГИОП от 26.05.2022 № 06-12-420/22-4-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 26.05.2022 № 06-12-420/22-4-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание[6]
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721203670005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

30.11.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом со службами

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

1900-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов № 967 от 14.12.1987 г.

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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории № б/н от 14.08.2002 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ

территории объекта по красной линии улицы Глинки; участок в плане прямоугольный; состав: 1. Жилой дом; 2. Флигель; 3. Ледник. I. «Жилой дом». Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 3, литера А Объемно-пространственное решение: здание двухэтажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, с двумя прямоугольными в плане и одним полуциркульным в плане ризалитами на восточном фасаде, с двумя ризалитами на западном фасаде, террасой на западном фасаде между ризалитами; габариты и конфигурация; крыша – конфигурация (скатная), габариты, исторические высотные отметки крыши; окрытие кровли – листовой металл; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; парадная лестница с деревянными ступенями и ограждением – местоположение (помещения 3-Н (6), 4 Н (1), конфигурация (изогнутая по дуге), конструкции (на кронштейнах), габариты; ступени – материал (дерево), рисунок ограждения; черная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (помещения 3-Н (13), 4-Н (17) – местоположение, конструкции (по косоурам), габариты; ступени – материал (известняк), рисунок ограждения с двойными тетивами и прутьями, бегущей волной; винтовая лестница (помещение 4-Н (16) – местоположение, конструкции (винтовая с опорным столбом), габариты; материал (чугун), рисунок ограждения, подступенков, четыре ионические колонны в вестибюле 2-го этажа. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка; двуцветное решение фасадов с выделением деталей белым колером; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны), местоположение; оконные и дверные заполнения – рисунок расстекловки; восточный фасад: терраса с балюстрадным ограждением (рисунок ограждения), двумя известняковыми крыльцами с парапетным ограждением; два ризалита с четырёхколонными портиками дорического ордера, завершенные треугольными фронтонами, с крыльцами на три схода; фриз с триглифами и метопами, карниз с модульонами в оформлении портиков; гладкие наличники оконных проемов; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус; западный фасад: ризалиты на высоту 1-го этажа, завершенные балконам; историческое решение балконного ограждения; полуциркульный (в плане) ризалит со стороны западного фасада; межэтажная тяга и пилястры на уровне второго этажа центрального ризалита; гладкие наличники оконных проемов; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус; торцевые фасады: гладкие наличники оконных проемов; круглые медальоны; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с дентикулами и орнаментальным поясом бус. Архитектурно-художественная отделка интерьеров: помещение 3-Н(6), 4-Н(1): кессоны с профилями по краю, филенки в поле кессонов, тяги с орнаментальными поясами в оформлении потолка; четыре колонны ионического ордера, поддерживающие антаблемент; историческое решение тяг, карнизов, розеток в помещениях 3-Н(8), 4-Н (9, 10, 11, 14). II. «Флигель». Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, 5, литера А Объемно-пространственное решение: здание одно-двухэтажное, прямоугольное в плане, с раскреповкой на северном фасаде; габариты и конфигурация; крыша – конфигурация (скатная со слуховыми окнами), габариты, исторические высотные отметки крыши; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий; черная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – местоположение, конструкции (со ступенями вмонтированным), габариты; ступени – материал (известняк), рисунок ограждения с двойными тетивами и прутьями, бегущей волной; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст с алмазной гранью в уровне первого этажа раскреповки северного фасада; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированная штукатурная тяга над цоколем; оконные и дверные заполнения – исторический рисунок; раскреповка на северном фасаде с ленточным рустом, лопатками с алмазной гранью в уровне первого этажа, пилястрами тосканского, оконными нишами в уровне второго этажа; гладкий фриз, профилированный венчающий карниз. III. «Ледник». Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, 5, литера Б Объемно-пространственное решение: ледник в плане приближенный к кругу, в виде земляной насыпи с

входным порталом изогнутой формы и высоким цоколем. Конструктивная система здания: исторические сводчатые бетонные конструкции ледника; Архитектурно-художественное решение фасадов: земляной холм с бетонным цоколем; литой бетонный входной портал изогнутой формы; историческое деревянное дверное заполнение – двустворчатое, с полуциркульным завершением, с металлическими жиковинами и металлическими ручками в виде колец.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» № 537-р от 28.12.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП	[redacted]	Яковлев [redacted]
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., дома №№ 3, 5
(фотофиксация выполнена 17.05.2022)

«Жилой дом»

1. Вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.

2

2. Вид на объект культурного наследия с юго-восточной стороны.

3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия с северо-западной стороны.

4. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.

5. Крыльцо с северо-западной стороны объекта культурного наследия.

4

6. Интерьеры. Фрагмент оформления 2-го этажа. Кессонированный потолок.

7. Интерьеры. Деревянная лестница.

5

8. Интерьеры. Винтовая лестница.

9. Вид на территорию объекта культурного наследия с восточной стороны.

6

«Флигель»

10. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

11. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.

7

12. Вид на объект культурного наследия с восточной стороны.

13. Фрагмент фасада объекта культурного наследия с северной стороны.

8

14. Крыльцо со стороны южного фасада.

15. Крыльцо со стороны северного фасада.

9

16. Интерьеры. Лестница.
«Ледник»

17. Вид на объект культурного наследия с северо-западной стороны.

10

18. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

19. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны. Двери.

КГИОП СПб
№ 06-12-420/22-3-0
от 26.05.2022

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«17» мая 2022г.
время в 10:15

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Давыдова Ю.М., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию части объекта культурного наследия регионального значения «Ледник», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером: 78:42:1810907:4 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., 3 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 14.12.1987 № 967: г. Глинки ул., №№ 3,5), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
781721203670005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): 1900 г. – годы постройки.

Ледник в плане приближенный к кругу, в виде земляной насыпи с входным порталом изогнутой формы и высоким цоколем.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Ледник» представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 28.12.2020 № 537-р.

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

а) основания: - фундамент: ленточный бутовый; по визуальному осмотру деформаций цоколя и стен не наблюдается; - цоколи: облицован известняковыми плитами, наблюдаются трещины и сколы, выветривание шовного раствора, биопоражения (фото 1); - отмостки: отсутствуют;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные; состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвал: отсутствуют; - межэтажные: отсутствуют; - перемычки оконных проемов: полуциркульная бетонная;

г) крыша: земляная насыпь, газонное покрытие неравномерное, зарастает мхом, имеются отслоение георешетки, состояние неудовлетворительное (фото 1,2); - стропила: отсутствуют; - обрешетка: отсутствует; - кровля: земляная насыпь;
д) главы, шатры: - конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: отсутствуют; - трубы: отсутствуют; - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. - облицовка стен: земляная насыпь; - - окраска стен: отсутствует; - - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: отсутствует; - карниз: отсутствует; - пилястры: западный фасад: пилястры на уровне второго этажа центрального ризалита; состояние удовлетворительное; - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют; - окна: отсутствуют; - двери: дверной проем с полуциркульным завершением, дверное заполнение деревянное, двустворчатое, с деревянной фрамугой, шелушение окрасочного слоя, изношены (фото 2,3);
з) интерьеры: (фото 4,5,6) - полы: бетонная стяжка, в центральной части имеется механическое разрушение в полу (фото 4); - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены; - перегородки: отсутствуют; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют; - карнизы: отсутствуют; - лестницы: металлическая лестница с ограждением в виде вертикальных прутьев (фото 5), состояние удовлетворительное; - двери: дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение деревянное; состояние удовлетворительное;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: отсутствует; - отопление: отсутствует; - водопровод: отсутствует; - канализация: отсутствует;
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами»

(согласно плану границ территории к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Соболевой», утвержденному КГИОП от 14.08.2002).
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

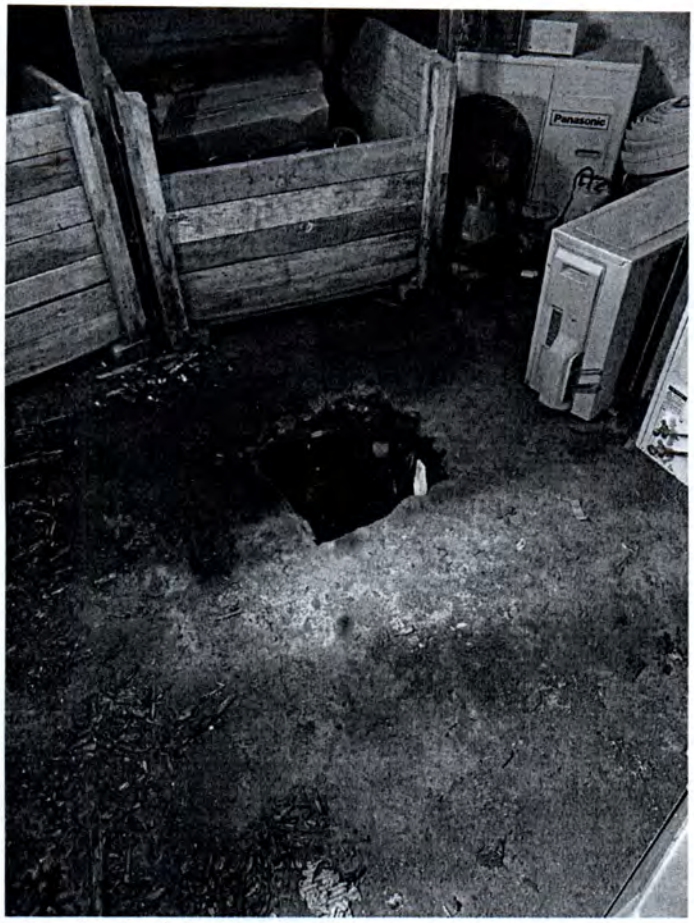
4. Фотофиксация:

1. Вид на объект культурного наследия с северо-западной стороны.

2. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

3. Фрагмент объекта культурного наследия с северной стороны. Двери.

5



4. Механическое повреждение пола.

5. Интерьеры. Металлическая лестница.

6. Интерьеры. Общий вид на потолок и стены.

Представитель КГИОП [redacted] **Ю.М. Давыдов**

КГИОП СПб
№ 06-12-420/22-2-0
от 26.05.2022

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«17» мая 2022г.
время в 10:15

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Давыдова Ю.М., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию части объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., 5 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 14.12.1987 № 967: г. Глинки ул., №№ 3,5), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

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

781721203670005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): 1900 г. – годы постройки.
Здание одно-двухэтажное, прямоугольное в плане с раскреповками на северном фасаде.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 28.12.2020 № 537-р.

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

а) основания: - фундамент: ленточный бутовый; по визуальному осмотру деформаций цоколя и стен не наблюдается; - цоколи: облицован известняковые плиты, трещины, сколы, со стороны западного фасада утраты известняковых скоб, многочисленные сколы и трещины (фото 7); - отмостки: булыжный камень, имеется прорастание сорной растительности (фото 5,6,7);
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные; состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - подвал: не доступны для осмотра; - межэтажные: плоские; состояние удовлетворительное;

- перемычки оконных проемов: кирпичные, прямые; полуциркульные с полуциркульным завершением;
г) крыша: скатная со слуховыми окнами; дымовые трубы прямоугольные в плане; на крыше установлено дополнительное инженерное оборудования (кондиционеры, спутниковая тарелка), не согласованного с КГИОП (фото 1). - стропила: не доступны для осмотра; - обрешетка: не доступны для осмотра; - кровля: из оцинкованного железа, локально имеется коррозия металла;
д) главы, шатры: - конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное; - трубы: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное; - сливы: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют. По периметру здания над цоколем имеются механические повреждения, замазаны, окрашены; - облицовка стен: гладко оштукатурены; трещины, сколы (фото 3,5,7); - - окраска стен: окрашены, многочисленные шелушения окрасочного слоя; локальные утраты окрасочного слоя (фото 3,5,7); - - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: раскреповка на северном фасаде с ленточным рустом, лопатками с алмазной гранью в уровне 1-го этажа, состояние удовлетворительное; - карниз: профилированная штукатурная тяга над цоколем; гладкий фриз, профилированный венчающий карниз, состояние удовлетворительное; - пилястры: северный фасад: пилястры тосканского ордера в уровне 2-го этажа, состояние удовлетворительное; - балконы, лоджии, крыльца: с южной стороны: крыльцо в 3 ступени из известнякового камня, над крыльцом установлен металлический козырек, наблюдаются трещины и сколы (фото 5); с северной стороны крыльцо в 2 ступень, выполнено из известнякового камня, над крыльцом установлен металлический козырек, наблюдаются многочисленные трещины, сколы, деструкция (фото 6); - окна: оконные проемы прямоугольной формы, с полуциркульным завершением со стороны восточного фасада в уровне 2-го этажа; оконные заполнения металлопластиковые (белого цвета); - двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, филенчатые; покрыты лаком; с деревянными остекленными фрамугами; локальные истертости;
з) интерьеры: - полы: керамическая плитка, ламинат (фото 9); - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): современные отделочные материалы, состояние удовлетворительное; - перегородки: кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют; - карнизы: отсутствуют; - лестницы: лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с двойными тетивами и прутьями, бегущей волной; деревянный поручень (фото 8;)

- двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, двустворчатые филенчатые; состояние удовлетворительное;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (согласно плану границ территории к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Соболевой», утвержденному КГИОП от 14.08.2002).
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (камеры видеонаблюдения, кондиционеров, спутниковая тарелка)	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

4. Фотофиксация:

1. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

2. Вид на объект культурного наследия с западной стороны.

3. Вид на объект культурного наследия с восточной стороны.

4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия с северной стороны.

6

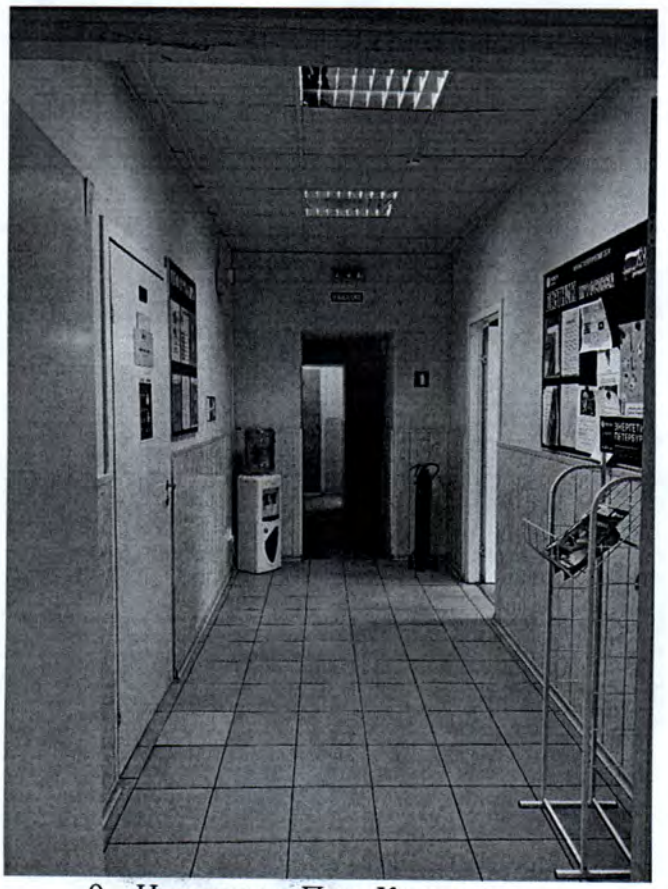
5. Крыльцо со стороны южного фасада.

6. Крыльцо со стороны северного фасада.

7

7. Дефекты цоколя со стороны западного фасада.

8. Интерьеры. Лестница.



9. Интерьеры. Пом. Коридора.

Представитель КГИОП **Ю.М. Давыдов**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Союзмонтаж»

(Ф.И.О.)

"13" октября 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

Е.Е.Ломакина
(Ф.И.О.)

"13 ОКТ 2021" 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№ 01-52-2755/21 от 13 ОКТ 2021

(ремонт и реставрация)

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

«Флигель» в составе комплекса **«Жилой дом со службами»** - объект культурного наследия регионального значения на основании решения исполкома Ленгорсовета от 14.12.1987 № 967

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Глинки	д.	5	сооруж.	-	лит.	Б

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
г. Пушкин

(населенный пункт)

ул.	Глинки	д.	3	Лит.	А	офис/кв.	205

ИНН	[redacted]
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	07-19-304/21
Номер	25.06.2021
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории утвержден КГИОП от 14.08.2002

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2020 №537-р

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

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

[redacted]

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

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

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

сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным

владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия	[redacted]	Поляшова [redacted]
(должность, наименование организации)		(Ф.И.О. полностью)

[redacted]

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Союзмонтаж»
(наименование организации)

[redacted] Ю.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)

"15" октября 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

[redacted] Е.Е.Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"13" ОКТ 2021 20 ___ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-52-2756/21 от 13 ОКТ 2021
(ремонт и реставрация)

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

«Ледник» в составе комплекса **«Жилой дом со службами»** - объект культурного наследия регионального значения на основании решения исполкома Ленгорсовета от 14.12.1987 № 967

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Глинки	д.	3, 5	сооруж.	-	лит.	-

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
г. Пушкин

[redacted]

(населенный пункт)

ул.	Глинки	д.	3	Лит.	А	офис/кв.	205

ИНН	[redacted]
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	07-19-304/21
Номер	25.06.2021
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории утвержден КГИОП от 14.08.2002

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2020 №537-р

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

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

[redacted]

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

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

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

сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия	[redacted]	Поляшова [redacted]
(должность, наименование организации)		(Ф.И.О. полностью)

[redacted]

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки ЕГРН

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.07.2026, поступившего на рассмотрение 23.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4
Номер кадастрового квартала:	78:42:1810907
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.1997

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18109Ж:4 21.11.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3
Площадь, м²:	11793 +/- 38
Кадастровая стоимость, руб.:	109100875.73
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3914, 78:42:1810907:3006, 78:42:1810907:3007, 78:42:1810907:3012, 78:42:1810907:3013, 78:42:1810907:3015, 78:00:0000000:96711
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:18109Ж:4
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

102

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1606 от 02.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 175.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Сектор 64.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.551 от 30.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1720 от 04.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения., вид/наименование: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.09.2023; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2024 № 1512-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.05.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид

106

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.12.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2026; 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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.05.2026; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.06.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия: с 10.07.2026; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.07.2026 № 2039-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

1	Правообладатель (правообладатели):		
	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
		предмет:	часть (площадью 4720 кв.м) земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810907:4
		дата государственной регистрации:	21.10.2010 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-06/013/2010-914
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.10.2010 по 01.08.2030
		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 земельного участка, № 24/10, выдан 01.08.2010, дата государственной регистрации: 21.10.2010, номер государственной регистрации: 78-78-06/013/2010-914 Дополнительное соглашение №1 от 01.08.2010 к договору №24/10 аренды земельного участка от 01.08.2010г., выдан 01.08.2010 Дополнительное соглашение № 2 от 22.08.2011 к договору 24/10 аренды земельного участка от 01.08.2010, выдан 22.08.2011, дата государственной регистрации: 24.11.2011, номер государственной регистрации: 78-78-06/032/2011-244

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

	Дополнительное соглашение №3 к договору №24/10 аренды земельного участка от 01.08.2010, выдан 24.08.2012, дата государственной регистрации: 30.10.2012, номер государственной регистрации: 78-78-06/038/2012-168 Дополнительное соглашение №4 от 13.09.2013 к договору аренды земельного участка, № 24/10, выдан 01.08.2010, дата государственной регистрации: 20.12.2013, номер государственной регистрации: 78-78-85/010/2013-122 Дополнительное соглашение от 24.10.2014 №5 к договору аренды, № 24/10, выдан 01.08.2010, дата государственной регистрации: 02.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78-85/105/2014-355 Дополнительное соглашение № 6 от 12.05.2015 к договору №24/10 аренды земельного участка от 01.08.2010, выдан 12.05.2015, дата государственной регистрации: 07.07.2015, номер государственной регистрации: 78-78/006-78/085/021/2015-420/1 Дополнительное соглашение №7 от 13.10.2017 года к договору аренды объекта недвижимости № 24/10 от 01.08.2010г., № 7, выдан 13.10.2017, дата государственной регистрации: 16.11.2017, номер государственной регистрации: 78:42:1810907:4-78/006/2017-3 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 01.08.2010 № 24/10, № 8, выдан 09.07.2021 Дополнительное соглашение № 9 к Договору аренды земельного участка № 24/10 от 01.08.2010 г., выдан 03.12.2025, дата государственной регистрации: 02.06.2026, номер государственной регистрации: 78:42:1810907:4-78/011/2026-5
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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	17.01.2001 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-4/2001-530.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.01.2001 с 17.01.2001
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 12, выдан 21.12.2000
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	17.01.2001 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-4/2001-530.1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.01.2001 с 17.01.2001

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения, № 12, выдан 21.12.2000
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

111

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

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	301°39.5`	106.22	данные отсутствуют	78:42:1810907:3001(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	340°30.4`	2.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	31°47.8`	86.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	37°28.6`	22.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	122°52.6`	106.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	211°26.9`	76.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	242°36.5`	2.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	211°55.7`	29.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

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	69743.23	120051.44	-	-
2	69798.98	119961.03	-	-
3	69801.24	119960.23	-	-
4	69874.47	120005.63	-	-
5	69892	120019.07	-	-
6	69834.03	120108.76	-	-
7	69769.1	120069.05	-	-
8	69767.96	120066.85	-	-
1	69743.23	120051.44	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/11

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

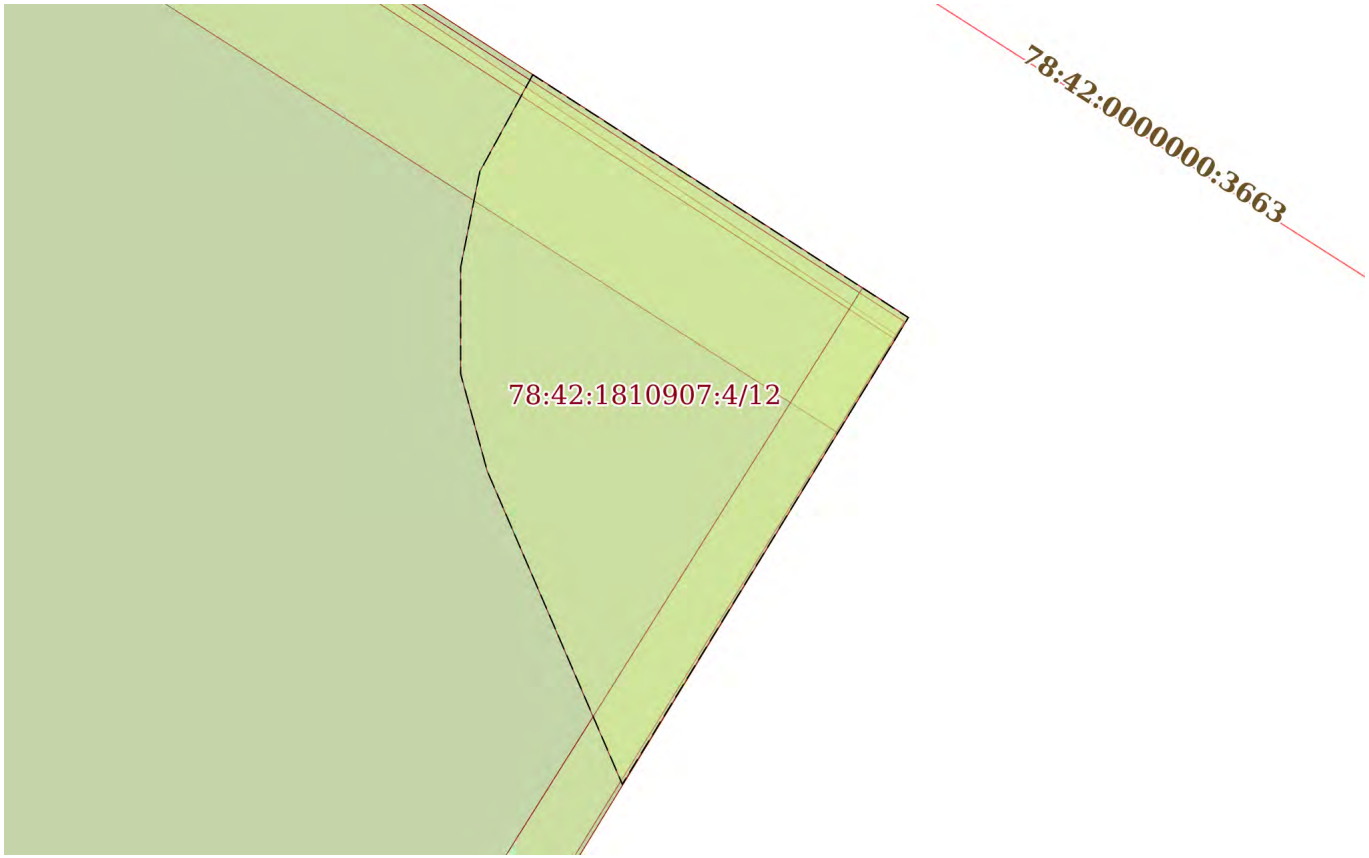
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/12



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

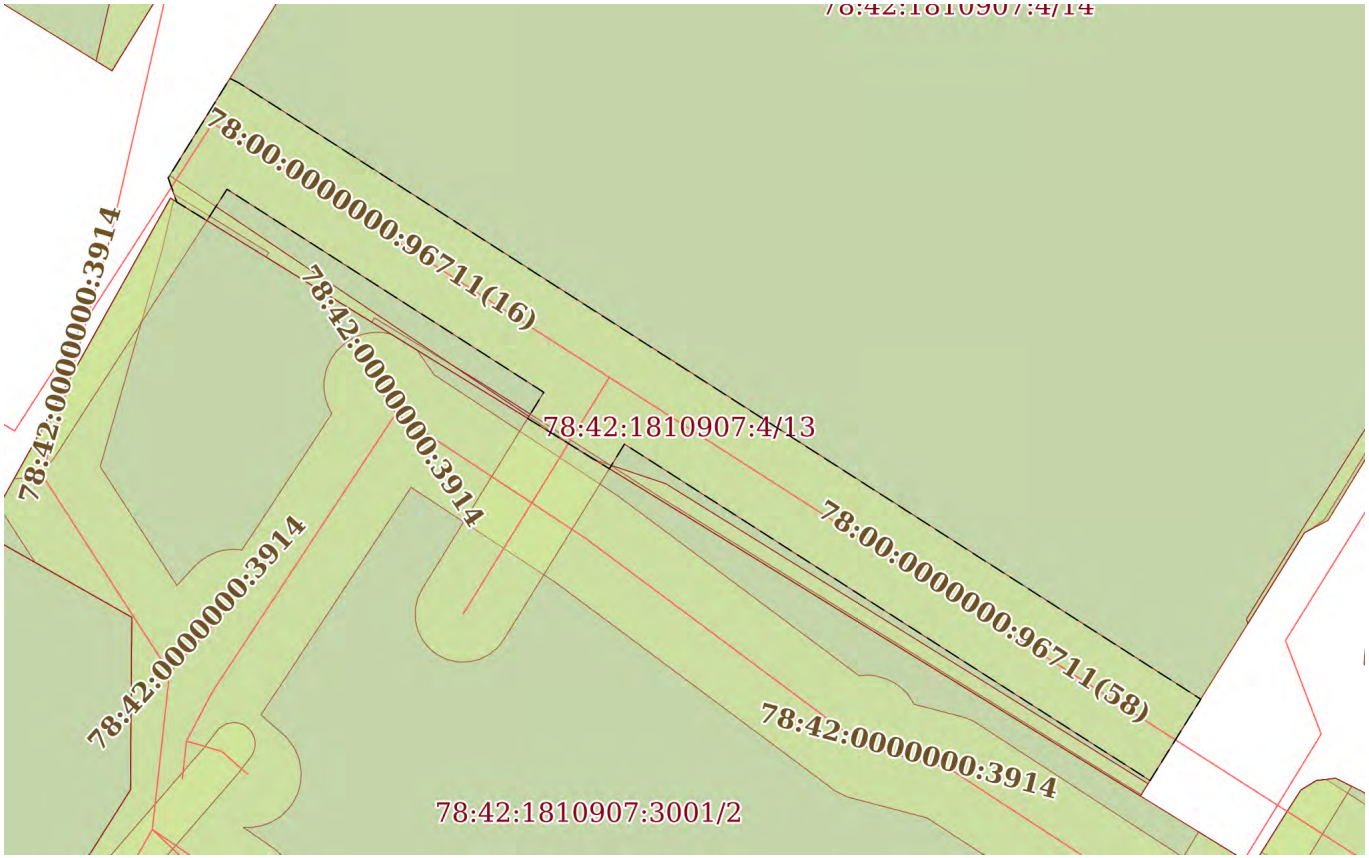
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/13



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

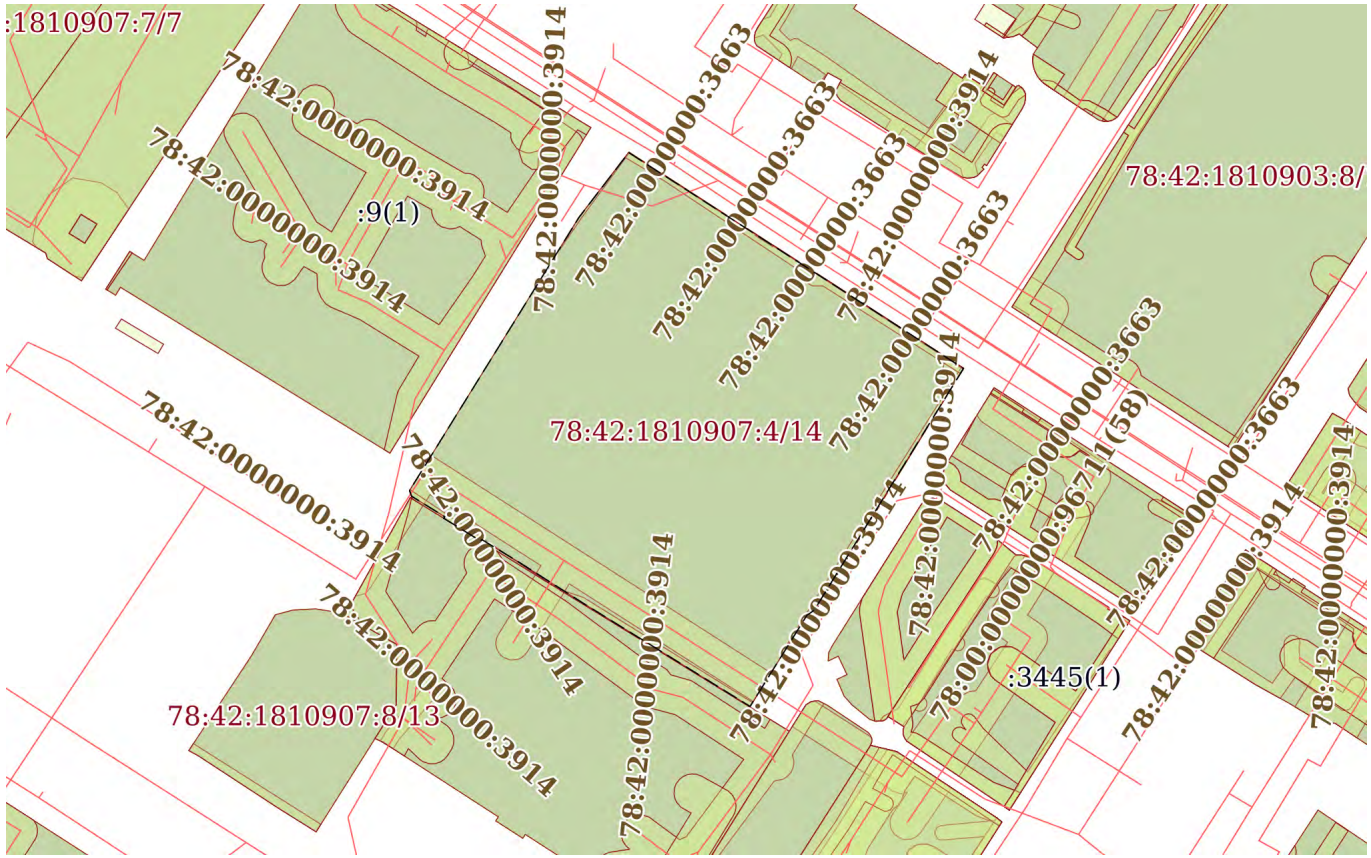
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/14



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

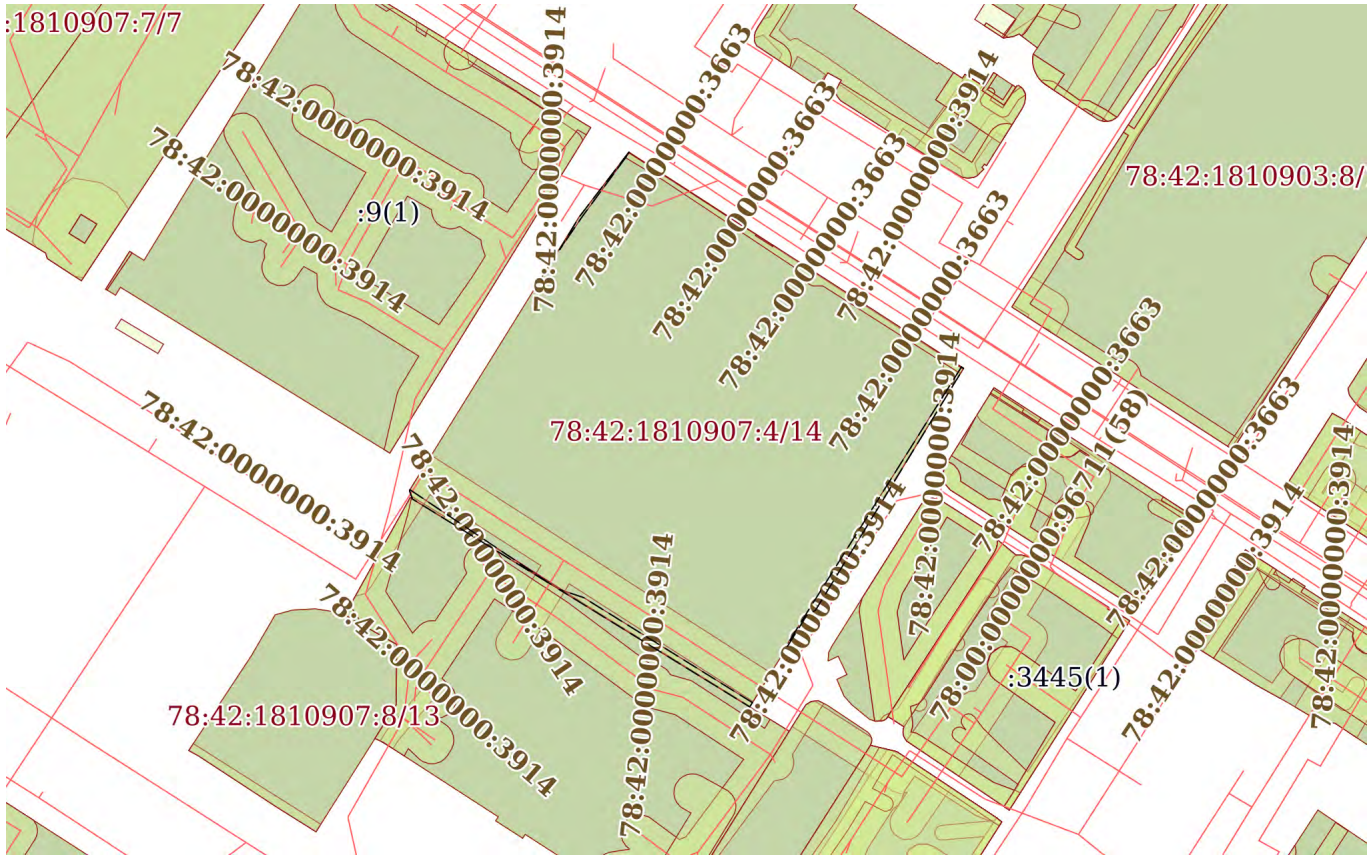
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/15

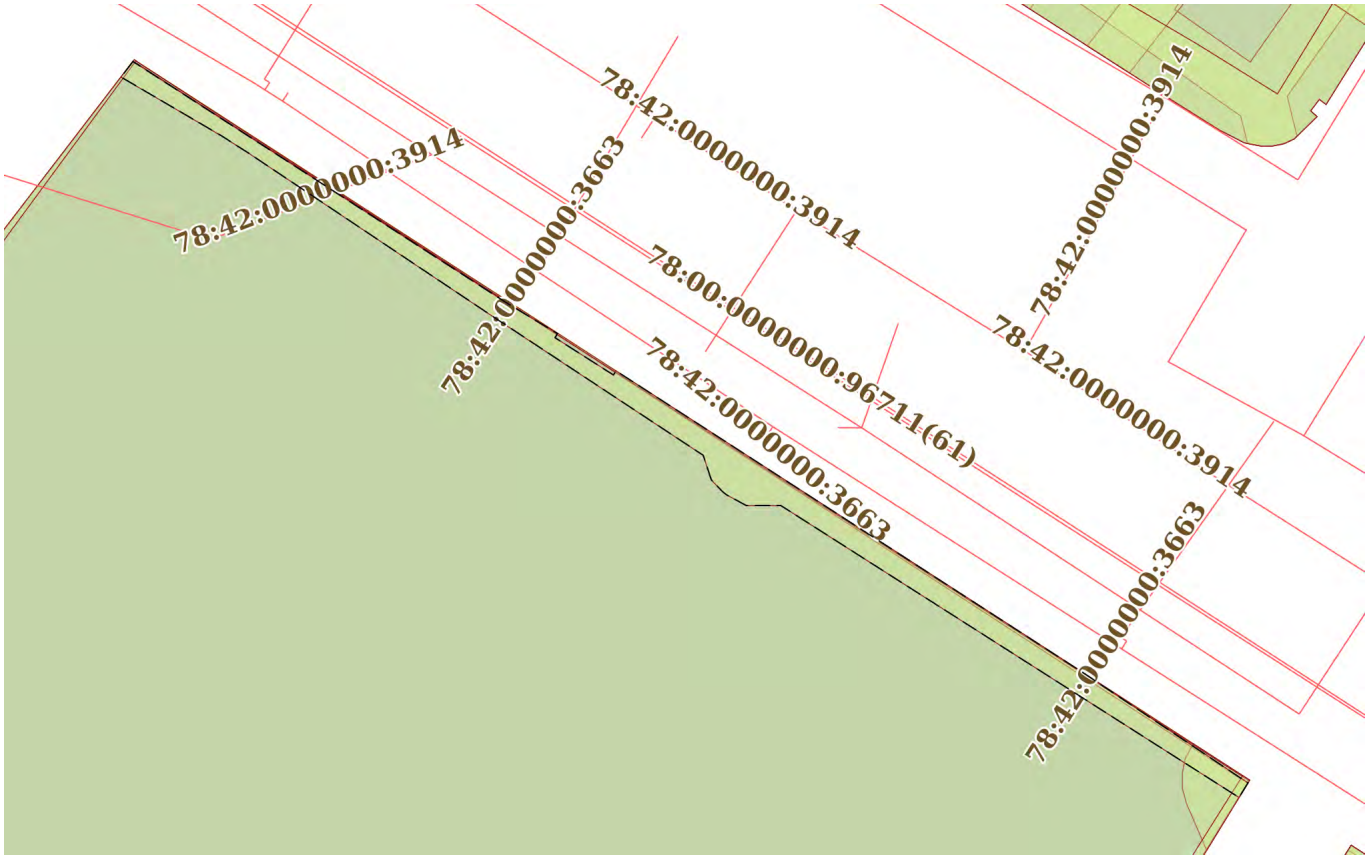

:1810907:7/7
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3914
:9(1)
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3663
78:42:0000000:3663
78:42:0000000:3663
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3663
78:42:1810903:8/
78:42:0000000:3914
78:42:1810907:4/14
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3914
78:42:0000000:3914

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1810907:4/16



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:1810907:4/11	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:42:1810907:4/12	25	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:42:1810907:4/13	1016	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:42-6.1908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:96711; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей
78:42:1810907:4/14	11738	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2024 № 1512-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия; Реестровый номер границы: 78:42-8.296; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами»; Тип зоны: Иная зона
78:42:1810907:4/15	225	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: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:42:1810907:4/16	178	вид ограничения (обременения): публичный сервитут; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.07.2026 № 2039-РЗ выдан: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): ; Реестровый номер границы: 78:42:0000000-17.111
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 175.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1606;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 64.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 6) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 78:00-6.551; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. 1.В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

		ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 174.07 м Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1720; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 3.3.29 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1810907:4/11				
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	69834.03	120108.76	-	-
2	69833.77	120108.6	-	-
3	69891.99	120019.06	-	-
4	69892	120019.07	-	-
1	69834.03	120108.76	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1810907:4/12

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	69836.96	120104.23	-	-
2	69834.03	120108.76	-	-
3	69828.4	120105.31	-	-
4	69832.18	120103.68	-	-
5	69833.35	120103.36	-	-
6	69834.64	120103.36	-	-
7	69835.79	120103.59	-	-
1	69836.96	120104.23	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1810907:4/13

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69778.67	119993.96	-	-
2	69781.12	119995.47	-	-
3	69800.18	119965.75	-	-
4	69797.24	119963.86	-	-
5	69798.98	119961.03	-	-
6	69801.24	119960.23	-	-
7	69810.58	119966.02	-	-
8	69810.18	119966.83	-	-
9	69786.31	120004.05	-	-
10	69752.32	120057.11	-	-
11	69744.68	120052.35	-	-
12	69776.26	120003.04	-	-
13	69773.95	120001.62	-	-
14	69778.67	119993.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1810907:4/14				
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	69793.81	119969.41	-	-
2	69794.24	119969.67	-	-
3	69799.73	119960.77	-	-
4	69801.24	119960.23	-	-
5	69874.47	120005.63	-	-
6	69891.88	120018.97	-	-
7	69833.98	120108.71	-	-
8	69769.2	120068.72	-	-
9	69768.26	120067.44	-	-
10	69767.96	120066.85	-	-
11	69743.36	120051.52	-	-
12	69771.04	120006.78	-	-
13	69781.94	119989.72	-	-
14	69788.12	119979.58	-	-
15	69787.7	119979.32	-	-
16	69793.81	119969.41	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1810907:4/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69744.38	120052.16	-	-
2	69743.23	120051.44	-	-
3	69774.75	120000.32	-	-
4	69772.54	120006.91	-	-
5	69744.38	120052.16	-	-
1	69801.46	119960.37	-	-
2	69775.85	119998.53	-	-
3	69798.98	119961.03	-	-
4	69801.24	119960.23	-	-
5	69801.46	119960.37	-	-
1	69834.39	120108.21	-	-
2	69834.03	120108.76	-	-
3	69769.1	120069.05	-	-
4	69767.96	120066.85	-	-
5	69759.41	120061.52	-	-
6	69759.84	120061.41	-	-
7	69768.34	120066.68	-	-
8	69834.39	120108.21	-	-
1	69892	120019.07	-	-
2	69891.92	120019.2	-	-
3	69874.53	120006.42	-	-
4	69865.81	120000.46	-	-
5	69874.47	120005.63	-	-
6	69892	120019.07	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1810907:4/16

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69891.85	120018.96	-	-
2	69891.65	120019.27	-	-
3	69872.41	120049.04	-	-
4	69869.96	120053.1	-	-
5	69869.63	120052.9	-	-
6	69866.63	120057.6	-	-
7	69866.96	120057.81	-	-
8	69866.82	120058.03	-	-
9	69842.8	120095.18	-	-
10	69833.81	120108.63	-	-
11	69832.64	120107.91	-	-
12	69840.37	120095.78	-	-
13	69856.13	120071.06	-	-
14	69856.13	120068.28	-	-
15	69857	120066.68	-	-
16	69857.25	120066.37	-	-
17	69858.2	120065.47	-	-
18	69860.17	120064.82	-	-
19	69870.78	120048.75	-	-
20	69870.79	120048.72	-	-
21	69884.48	120028.26	-	-
22	69885.35	120026.89	-	-
23	69885.85	120026.12	-	-
24	69890.6	120018	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:4

1	2	3	4	5
25	69891.85	120018.96	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 05.06.2026, поступившего на рассмотрение 05.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012
Номер кадастрового квартала:	78:42:1810907
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18109Ж:4:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5
Площадь:	557.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административно-бытовое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18881029.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1810907:4
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1810907:3356, 78:42:1810907:3357
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

136

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781721203670005, Ансамбль Жилой дом со службами, Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов № 967 от 14-12-1987
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 17.07.1998
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

1	Правообладатель (правообладатели):		
	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
		предмет:	весь объект
		дата государственной регистрации:	14.10.2025 09:53:17
		номер государственной регистрации:	78:42:1810907:3012-78/011/2025-19
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.08.2025 по 01.08.2030
		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 недвижимого имущества, № 25-18284, выдан 28.08.2025, дата государственной регистрации: 14.10.2025, номер государственной регистрации: 78:42:1810907:3012-78/011/2025-20
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	13.03.1996 00:00:00
		номер государственной регистрации:	48115.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 2044, выдан 22.11.1992
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

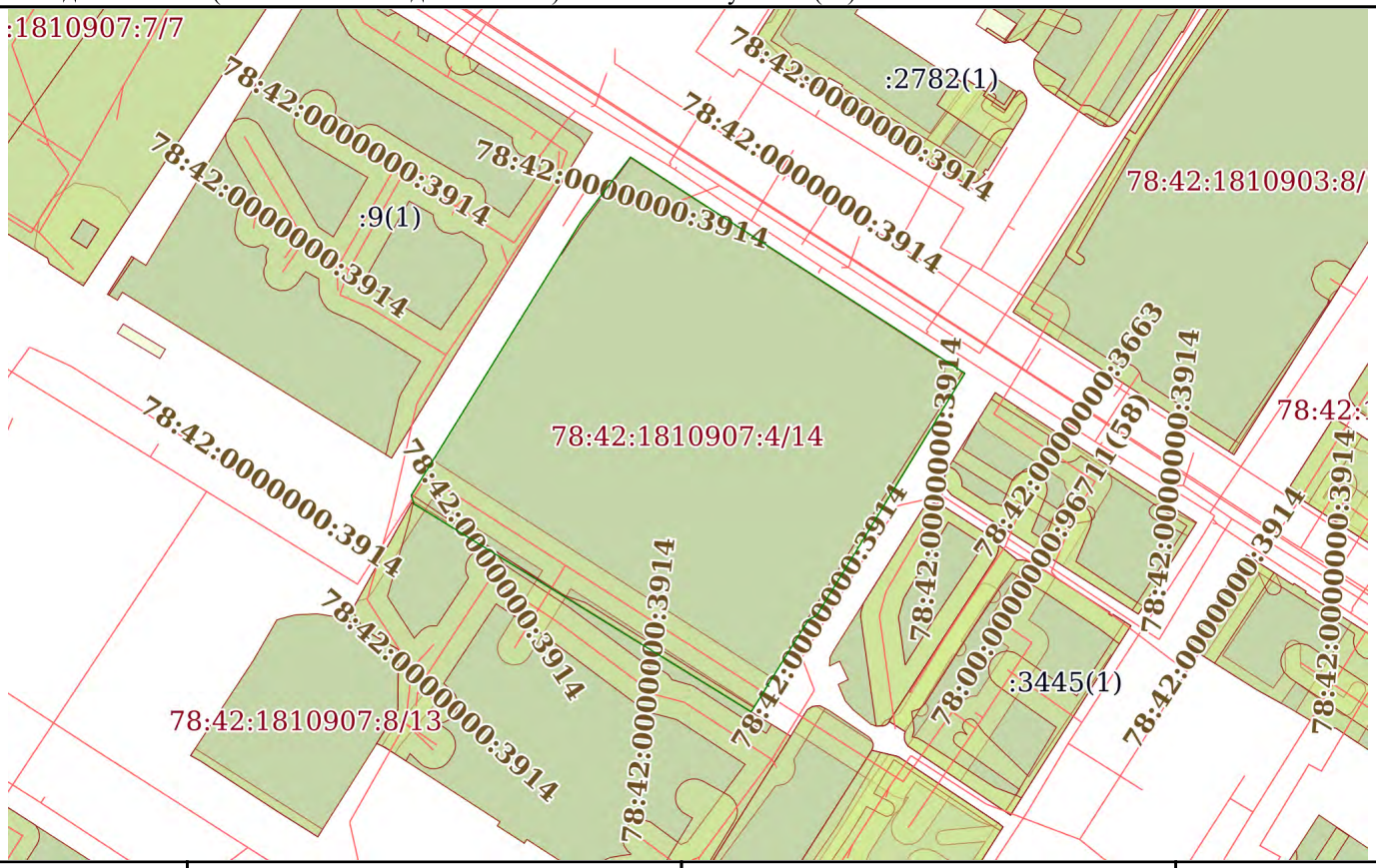
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер:	78:42:1810907:3012

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	78:42:1810907:3356	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	317
2	78:42:1810907:3357	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	240.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

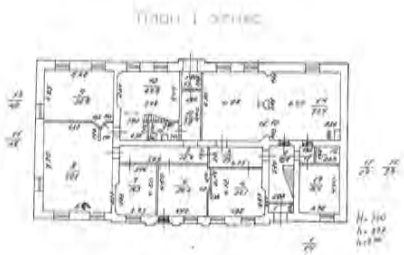
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер: 78:42:1810907:3012	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-76864140	
Кадастровый номер: 78:42:1810907:3012	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

18

Р С Ф С Р

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Пушкинского **Исполкома**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание офис
(название нежилого строения)

район Пушкинский

город (пос) Санкт-Петербург

улица (пер.) Гаккела дом 5 лит Б

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

I. Регистрация права собственности

(реестровый №_____) Фонд ведомственный

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	прочая			
		см. лит А		дом 3				

III. Благоустройство здания—кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой (квартальной) котельной	Отопление: от собственной котельной	Отопление: от АГВ	Отопление: печное		Централизованное горячее водоснабжение	Ванны: с централизованным горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Газоснабжение: жидким газом	Электроснабжение	Лифты—шт.: пассажирские	Лифты—шт.: грузовые			
55¾5	55¾5		55¾5					55¾5						55¾5					

IV. Общие сведения

Назначение — конторское

Использование — офис

Количество мест (мощность) — Общеполезная площадь – 557,5 м²

а) — основная – 339,5 м²

б) — вспомогательная – 218,0 м²

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б	Основное строение				
	1 эт	14,35 × 7,15 × 2	205,2	3,65	749
	2 эт часть	14,30 × 14,70	210,2	7,13	149
	— " —	10,0 × 7,0	70	$\frac{1,95+1,60}{2}$	124
	— " —	5,0 × 2,20	11,0	1,82	20
	— " —	7,80 × 7,15	55,8	$\frac{2,02+1,60}{2}$	100
	— " —	3,60 × 1,40	5	1,84	9
		Итого:			257

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки до 1917 Число этажей 2

Группа капитальности I Кап. рем. 1998 г Вид внутренней отделки повышенная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	8		8	45	3,6		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукат. окраш. кап. кирпич	— " —	19		19	45	8,55		
	б) перегородки	гипрок на каркасе								
3	перекрытия чердачное	бетонное заплан. по ж/б. балкам чистовое дерево	— " —	13		13	50	6,5		
	перекрытия междуэтажное	— " —								
	перекрытия над подвальное									
4	Крыша	оцинкованное железо		3		3	5	0,15		
5	Полы	линолеум		10		10	5	0,5		
6	проемы оконные	стеклопакеты		9		9	5	0,45		
	проемы дверные	филенч. глухие								
7	Внутренняя отделка	оштукатурено окрашено потолки подвесные		21		21	5	1,05		
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжен., ванны, электроосвещен., радио, телефон, вентиляция, лифты	от группов. котельной оцинкован. тр. фановые трубы; скрытая проводка — " — система приточно-вытяжная		8	-4,2 +4,1 +0,8 +0,7	9,4	5	0,47		
9	прочие работы	лестницы ж/бетон.		9		9	5	0,45		
			Итого	100	×	101,4	×	21,72	×	

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

$\frac{21,72 \cdot 100}{101,4} = 21\%$

Проверил

Для служебного пользования

сб 26 т. 52

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Текущ. изн. Износ в про. элемента	к стро-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1
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 электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	прочие работы									
				Итого	100	×	×			×

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 × гр. 8 / 100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
–	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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									
	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	прочие работы									
	Итого			100	×		×		×	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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	×			100	×			100	×	

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
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	×			100	×			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: удельный вес	группу капитальн.	климатическ. район					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа
1	6 ц 1998 г	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Б	Основ. стр.	26	52	м3											695253	21

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	климатическ. район			Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м площадь-кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	Размеры: ширина высота (м)	Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановит.	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановит.	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановит.	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действи
							695253	549
1998	695253	549250						

"17" июля 1998 г.

" " 197 г.

" 17 " 07 1998 г.

Исполнитель

Проверил

Начальник бюро

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 197 г.	" " 197 г.	" "
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Литер по плану

1

Б

Всего листов: 6 листов.

Нач. филиала ГУ ГУПОН
ПЦН Пушкинского района В.Н.Афанас

Отпечатано в ППО № 1—8, Пушкинское пр-во
ул. Коммунаров 3|8.
Заказ 671, тир. 1000

Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского р-на

ПРИЛОЖЕНИЕ к поэтажному плану

Ведомость помещений и их площадей

по дому № 5 ул. Глинки г. Пушкин Литер "Б"

Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах: общая полезная площадь	в том числе: жилая без печей	в том числе: нежилая специальн.	в том числе: вспомогательная	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1Н	1	Тамбур	1,4			1,4	
		2	Лестница	10,8			10,8	
		3	Коридор	9,5			9,5	
		4	Кабинет	21,1		21,1		
		5	Коридор	12,7			12,7	
		6	Каб. мастеров	20,6		20,6		
		7	Кабинет	16,3		16,3		
		8	Диспетчерская	50,1		50,1		
		9	Раздевалка	30,8			30,8	
		10	Комната отдыха	29,3			29,3	
		11	Душевая	4,8			4,8	
		12	Коридор	7,9			7,9	
		13	Тамбур	4,0			4,0	
		14	Служба эксплуатации	75,4		75,4		
		15	Коридор	2,2			2,2	
		16	Щитовая	3,7			3,7	
		17	Кабинет	16,4		16,4		
			Итого:	317,0		199,9	117,1	
2	2Н	1	Лестница	13,2			13,2	
		2	Коридор	18,8			18,8	
		3	Кабинет гл. инж.	22,2		22,2		
		4	Кабинет секрет.	13,9		13,9		
		5	Кабинет зам. гл. инж.	22,7		22,7		
		6	Комн. отдыха	35,9			35,9	
		7	Кабинет	34,0		34,0		
		8	Кабинеты	46,8		46,8		
		9	Лестн. на чердак	2,0			2,0	

2	24.	10	Туалет	44			44	
		11	Коридор	123			123	
		12.	Туалет	50			50	
		13	Коридор	17			17	
		14.	Помещение	76			76	
			Итого:	2405		1396	1009	
			Всего:	5575		3395	218	
			2эт. под 574					

1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	2	3	4	5	6	7	8	9

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (милицейский номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

а) произвести сверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщать проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади,

б) не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений, сообщать о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.

Для справок

Нач-к проектно-инвентаризационного бюро: [redacted]

Техник-контролер:

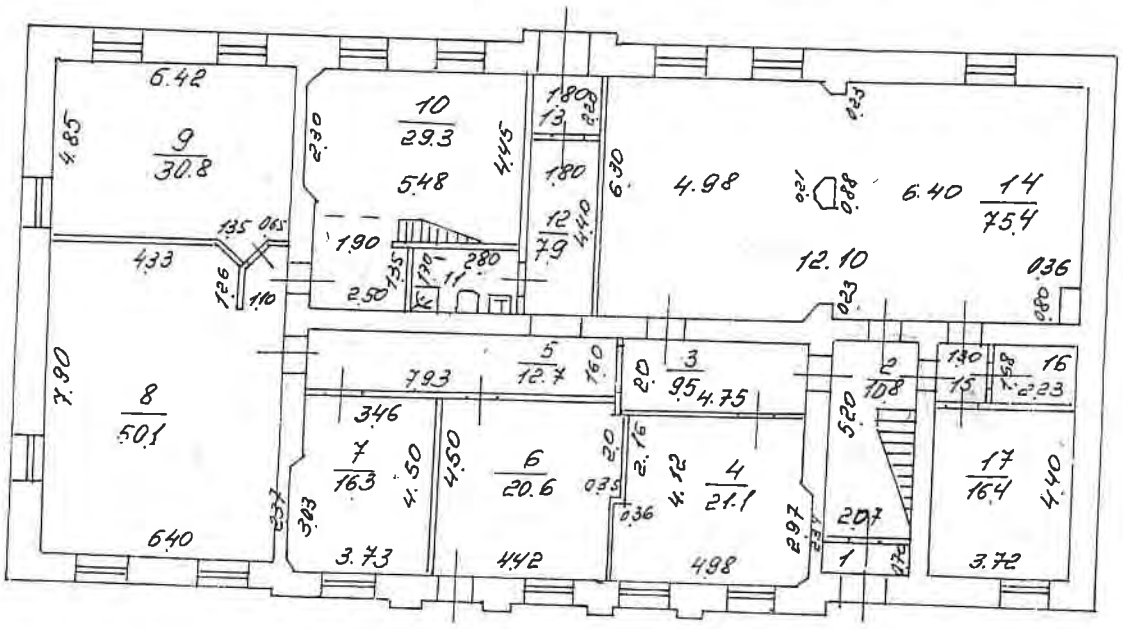
Техник-инвентаризатор: [redacted]

17. VII 19 88 г.

...типография, зак. 96 — 20 000. 16.01.89 г.

Литер Б

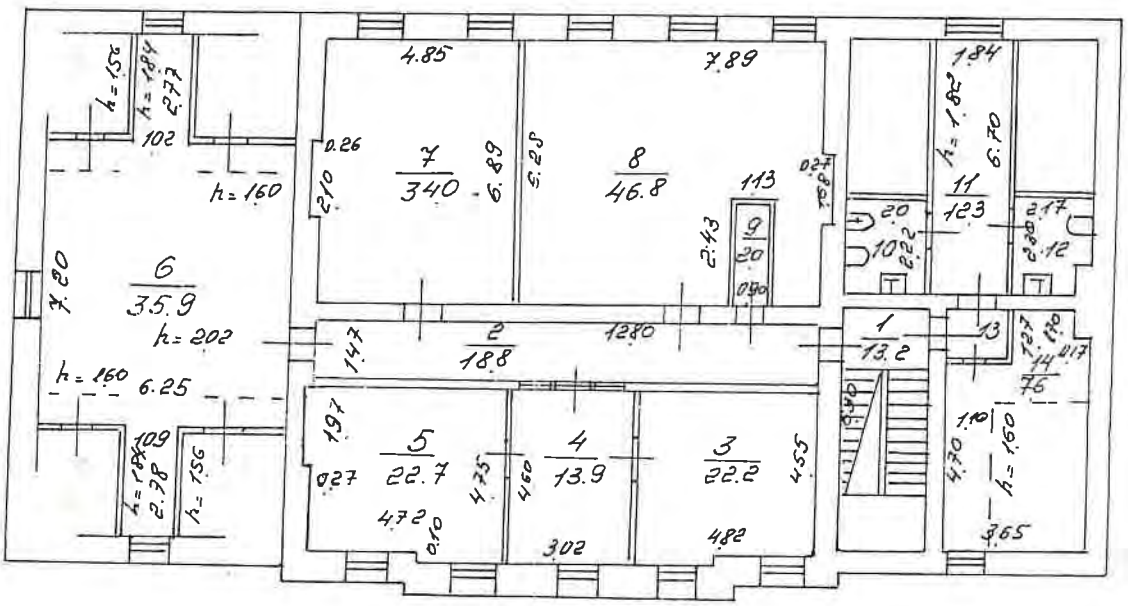
План 1-го этажа



550

Лр Б

План 2го этажа



Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист № 1	Поэтажный план строения по ул Глинки д. 5 Лит. Б'		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
11.04.2000	Начальник отдела	Арсанасенко В.Н.	
	Исполнитель	Бутыкина Р.Н.	
	Инженер, бригадир	Рахматова Л.Г.	

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. План города Царского Села В.И. Гесте. 1810-е гг. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 164-165.

Илл. 2. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1817/

Илл. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/

Илл. 4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/

Илл. 5. Военно-топографическая карта. 1888 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_6/

Илл. 6. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/

Илл. 7. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-1941 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_rkka-250m/

Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1952 г. Фрагмент.

Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1952 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.

Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Фрагмент.

Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

Илл. 13. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.428556%2C59.715286&z=16.49

Илл. 14. План земли Фридентальской колонии, состоящей в г. Царском Селе. 1906 г. ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3477-XIII.

Илл. 15. План Царскосельской колонии Фриденталь, составленый на предмет выкупа колонистами земли. Гражданский инженер В.Я. Лангваген. 1911 г. ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3478-XIII.

Илл. 16. Оздоровительный детский дом на улице Глинки. Фото К. Зинченко. Из: Большевистское слово – 1949. – № 41 (1162, 5 апреля). С. 3.

Илл. 17. Оздоровительный детский дом на улице Глинки, дом № 3. 1950-е гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». ФОТ-1527.

Илл. 18. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

Илл. 19. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

Илл. 20. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. Фрагмент дворового фасада. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

Илл. 21. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. Фрагмент дворового фасада. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

Илл. 22. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси Е. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.

Илл. 23. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси А. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.

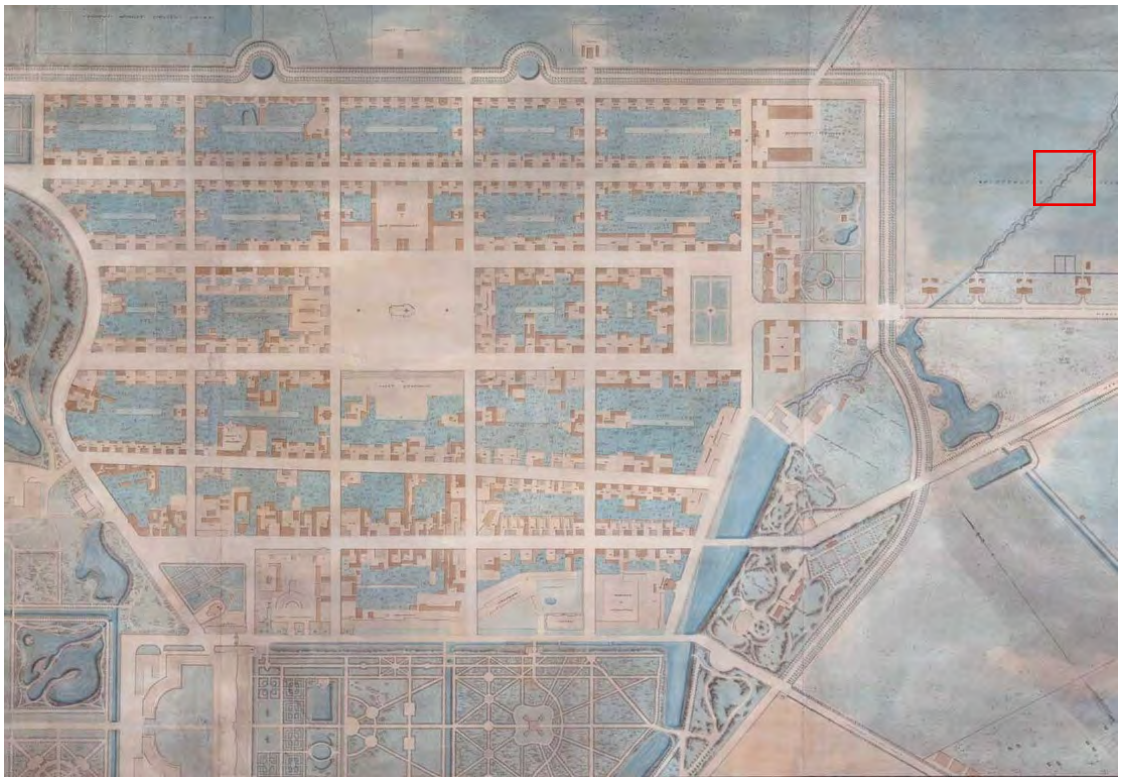
Илл. 24. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси Д. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.

Илл. 25. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси 7. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.

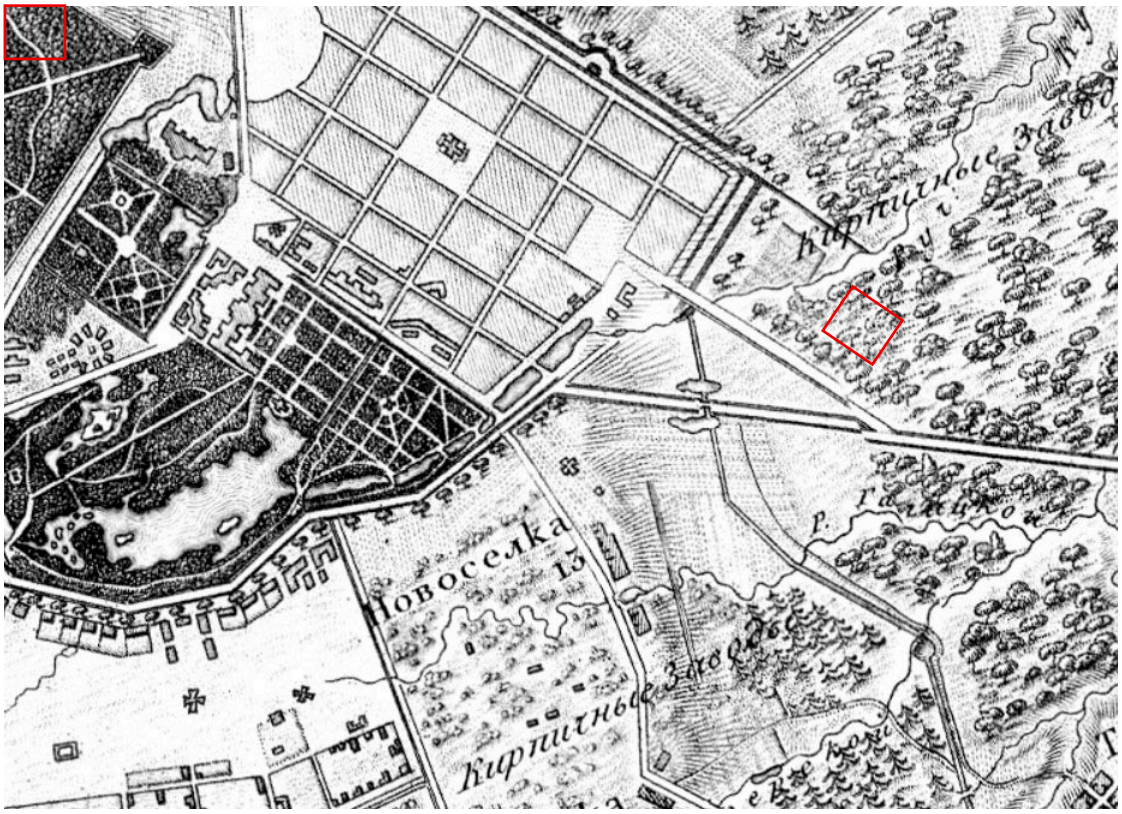
Илл. 26. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Погреб. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.

Илл. 27. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Генеральный план участка. 1996. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 552.

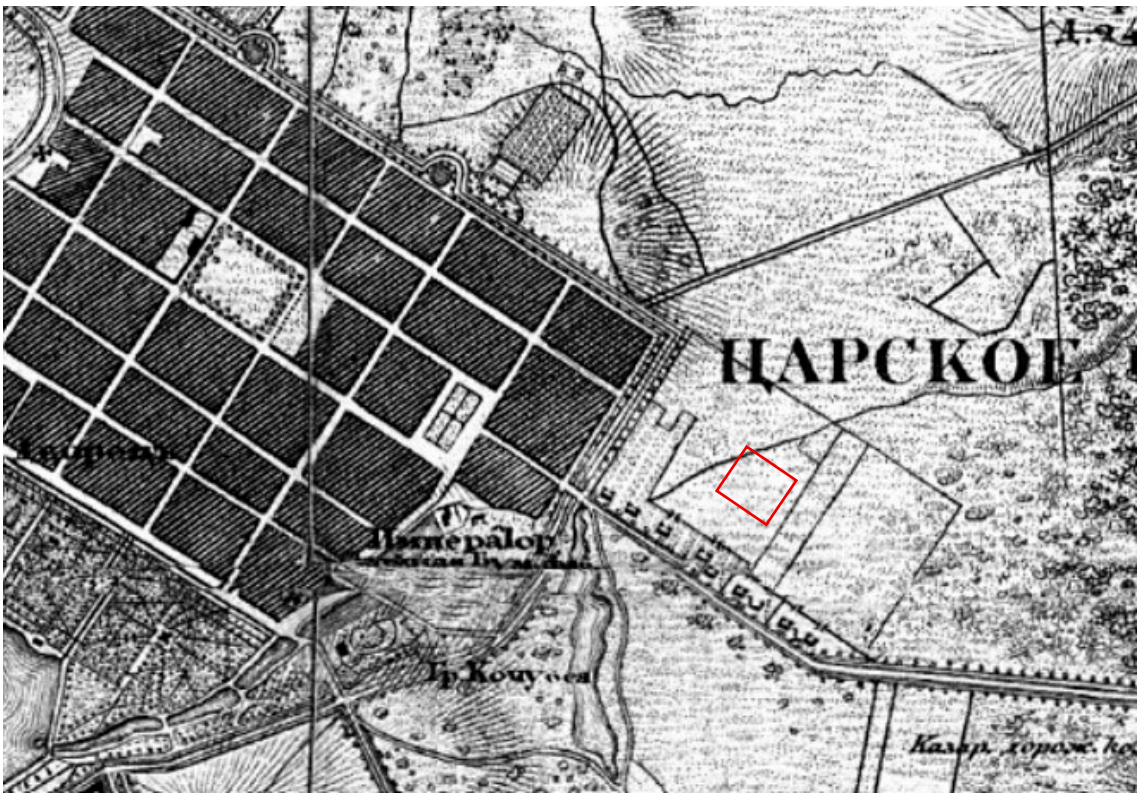
Иллюстрации



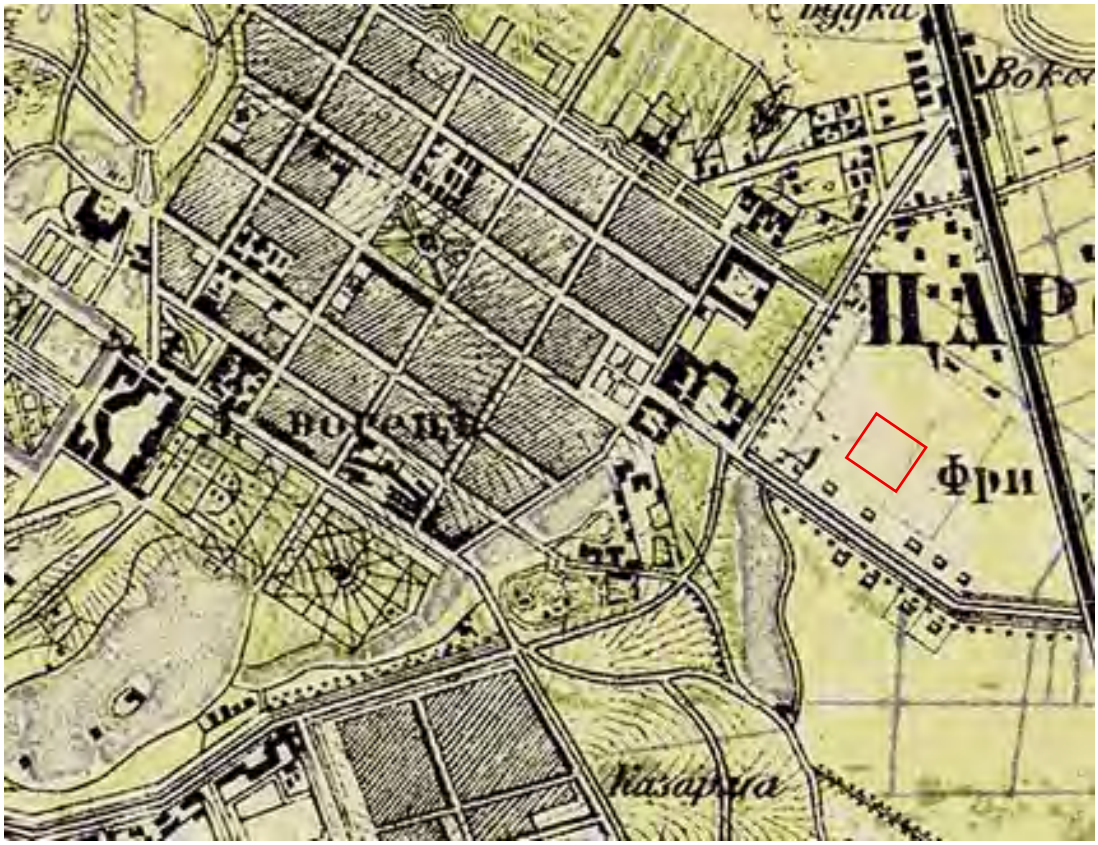
Илл. 1. План города Царского Села В.И. Гесте. 1810-е гг. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 164-165.



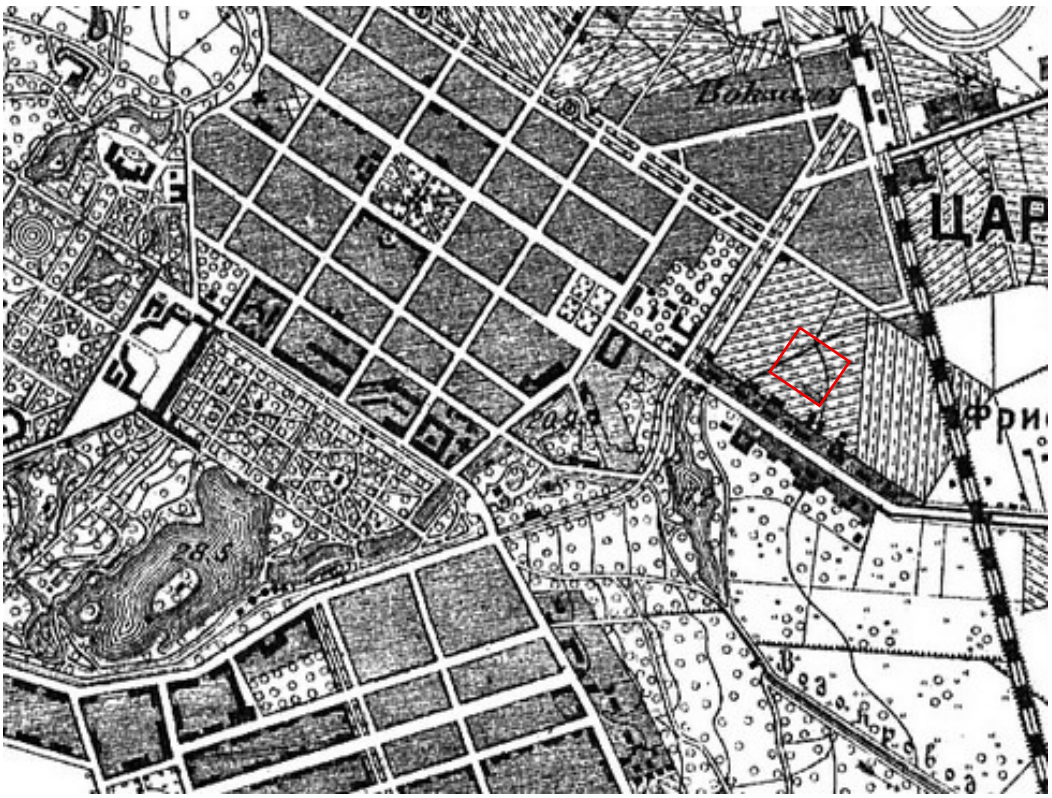
Илл. 2. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1817/



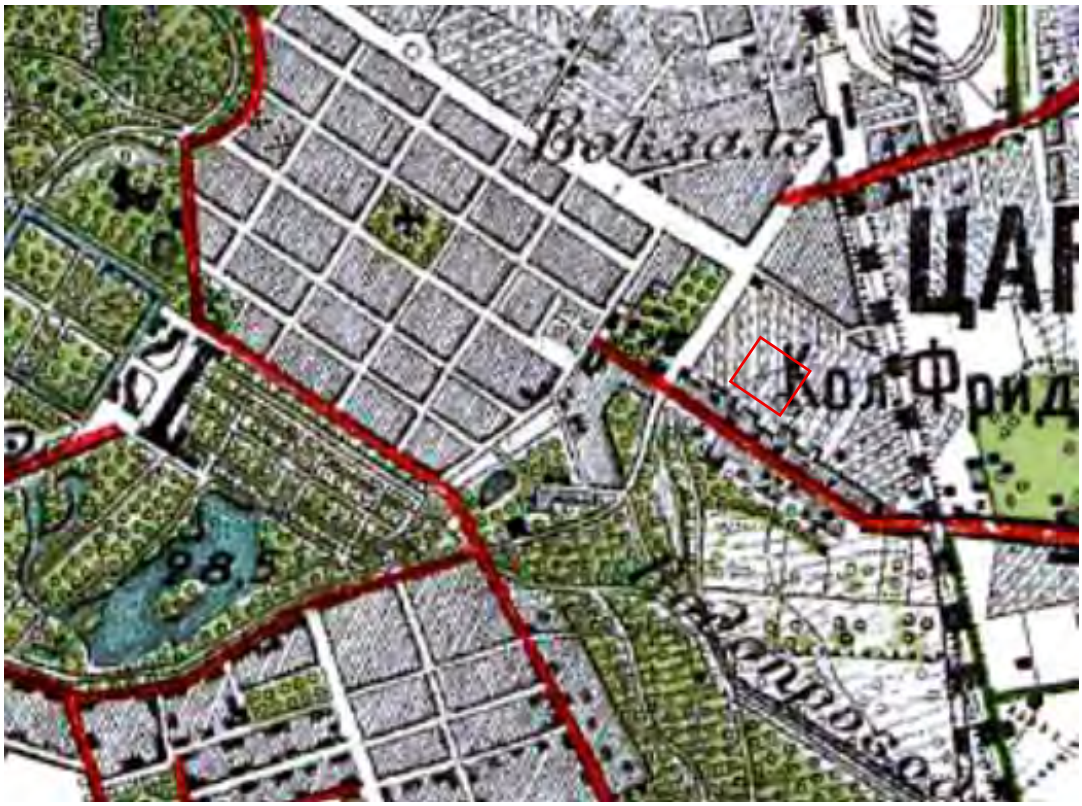
Илл. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/



Илл. 4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/



Илл. 5. Военно-топографическая карта. 1888 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_6/



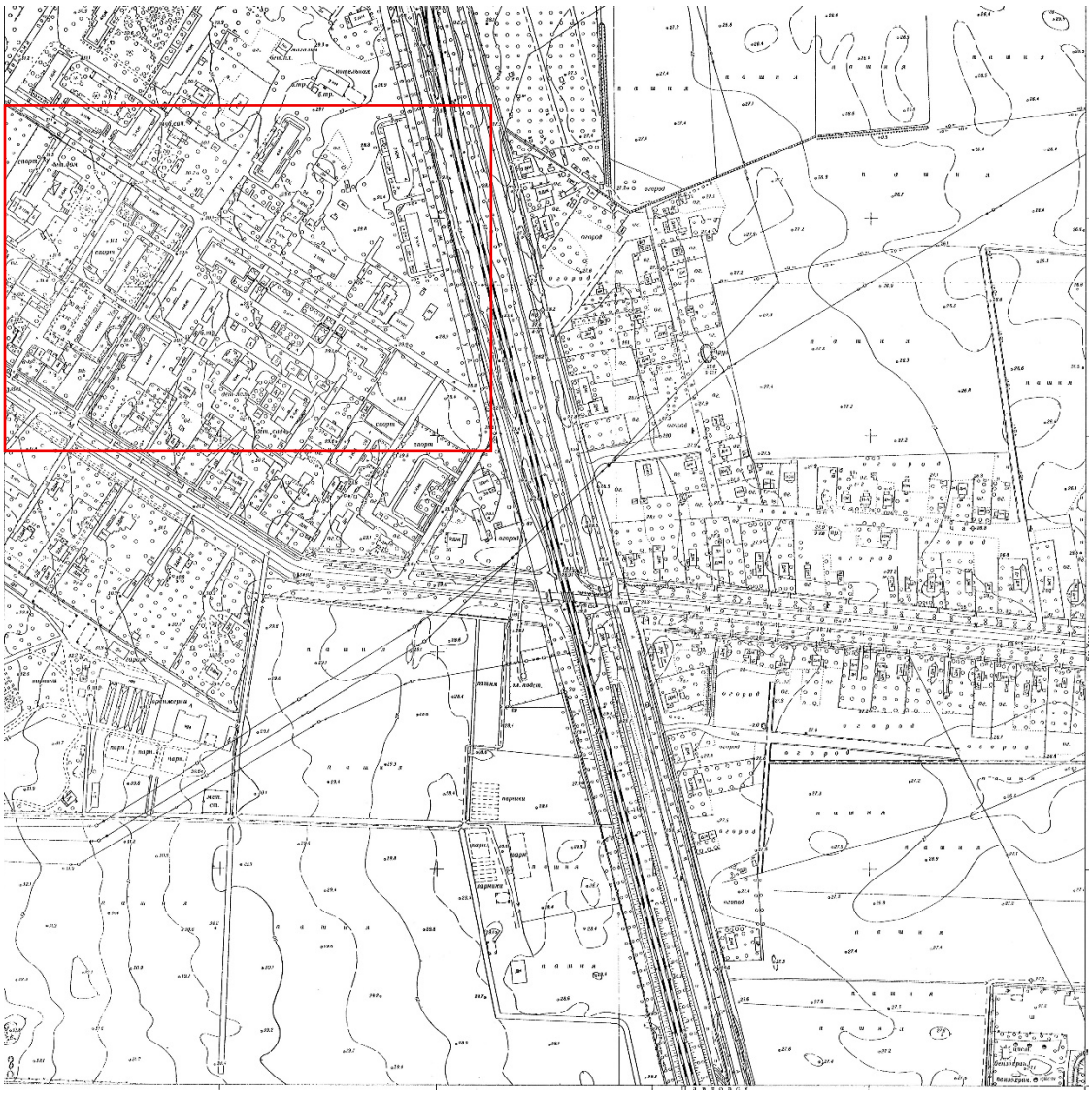
Илл. 6. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/

Илл. 7. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-1941 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_rkka-250m/

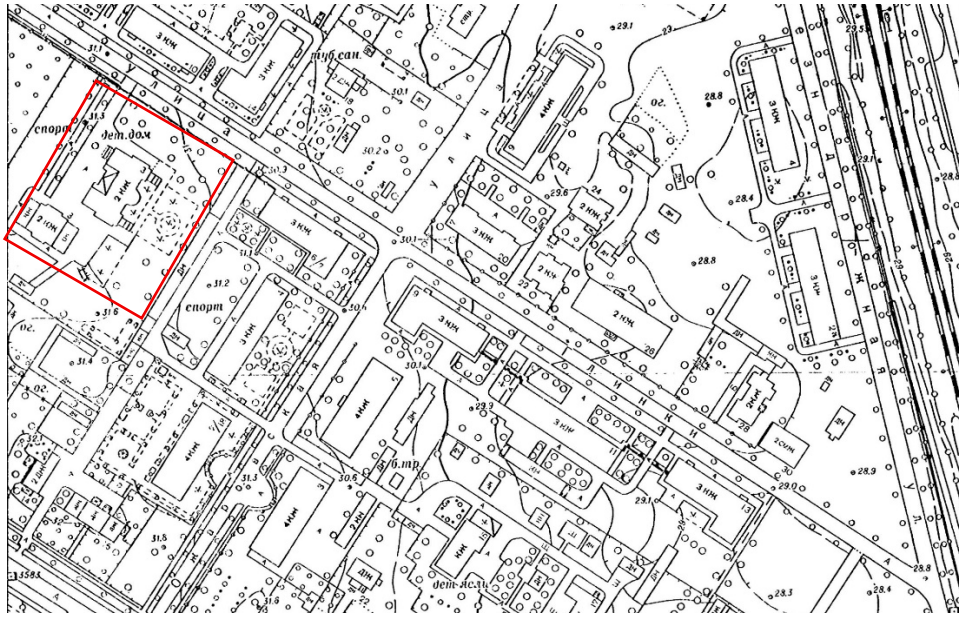
Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1952 г. Фрагмент.

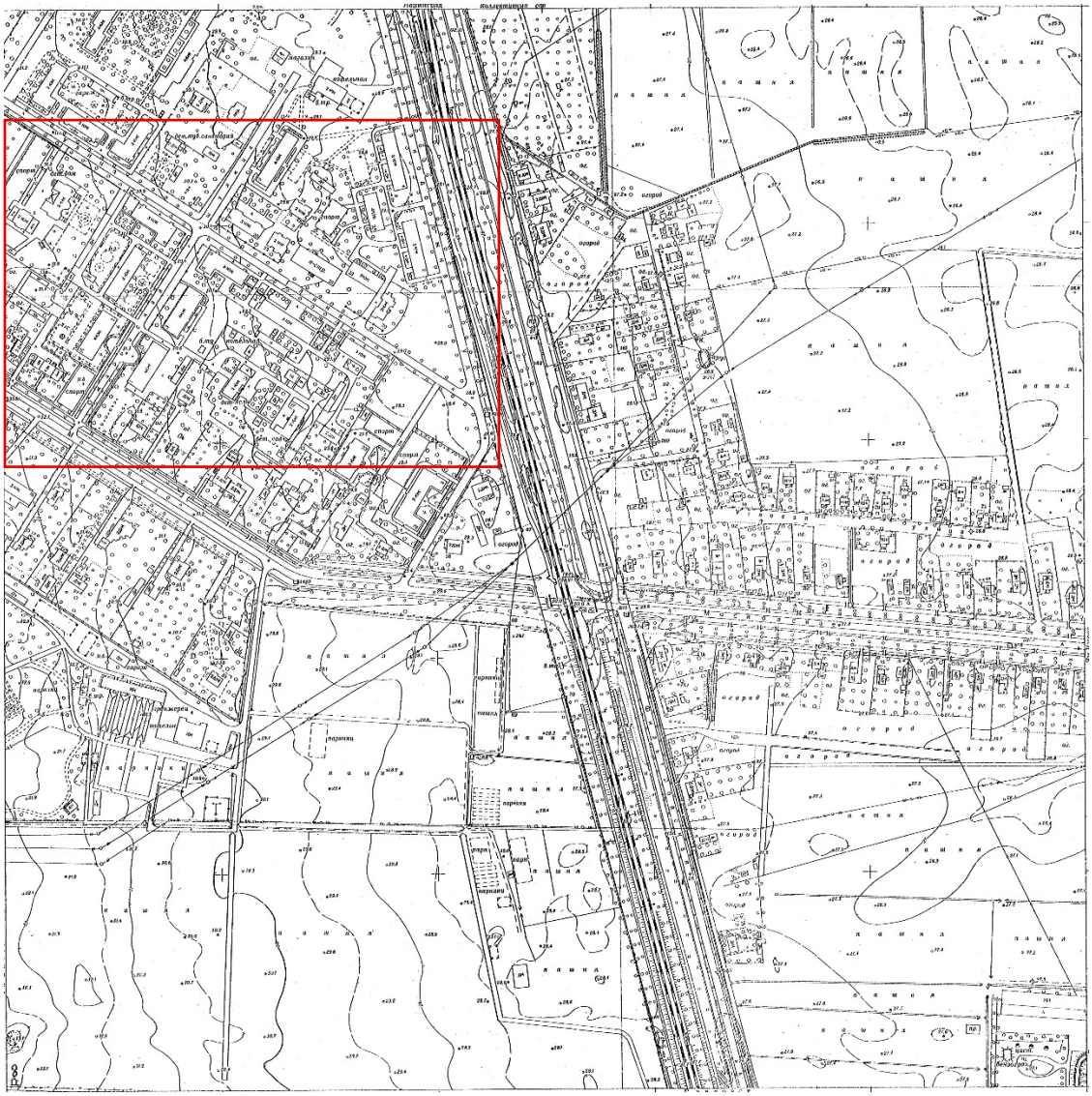
Илл. 9а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1952 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



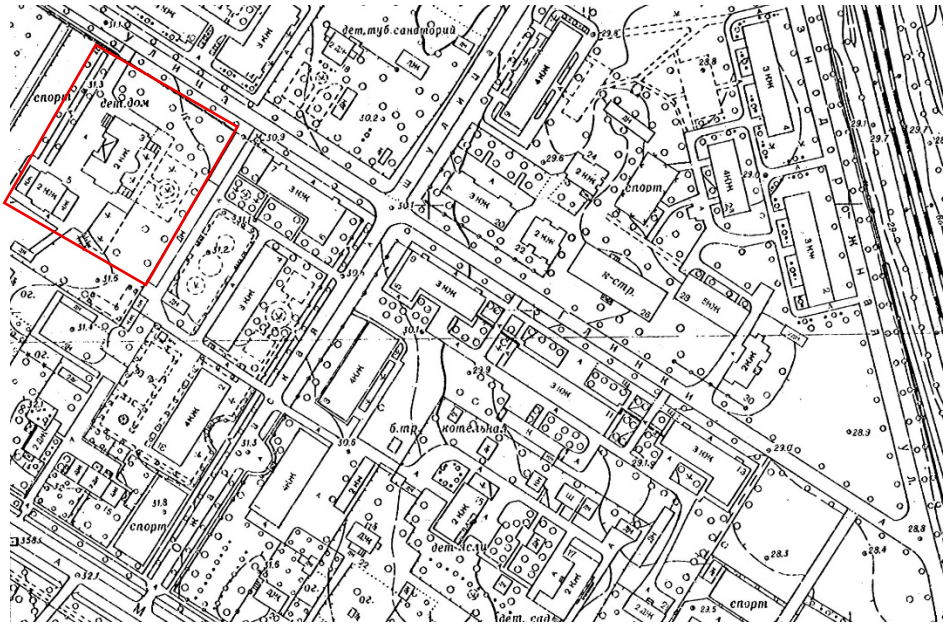
Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент.



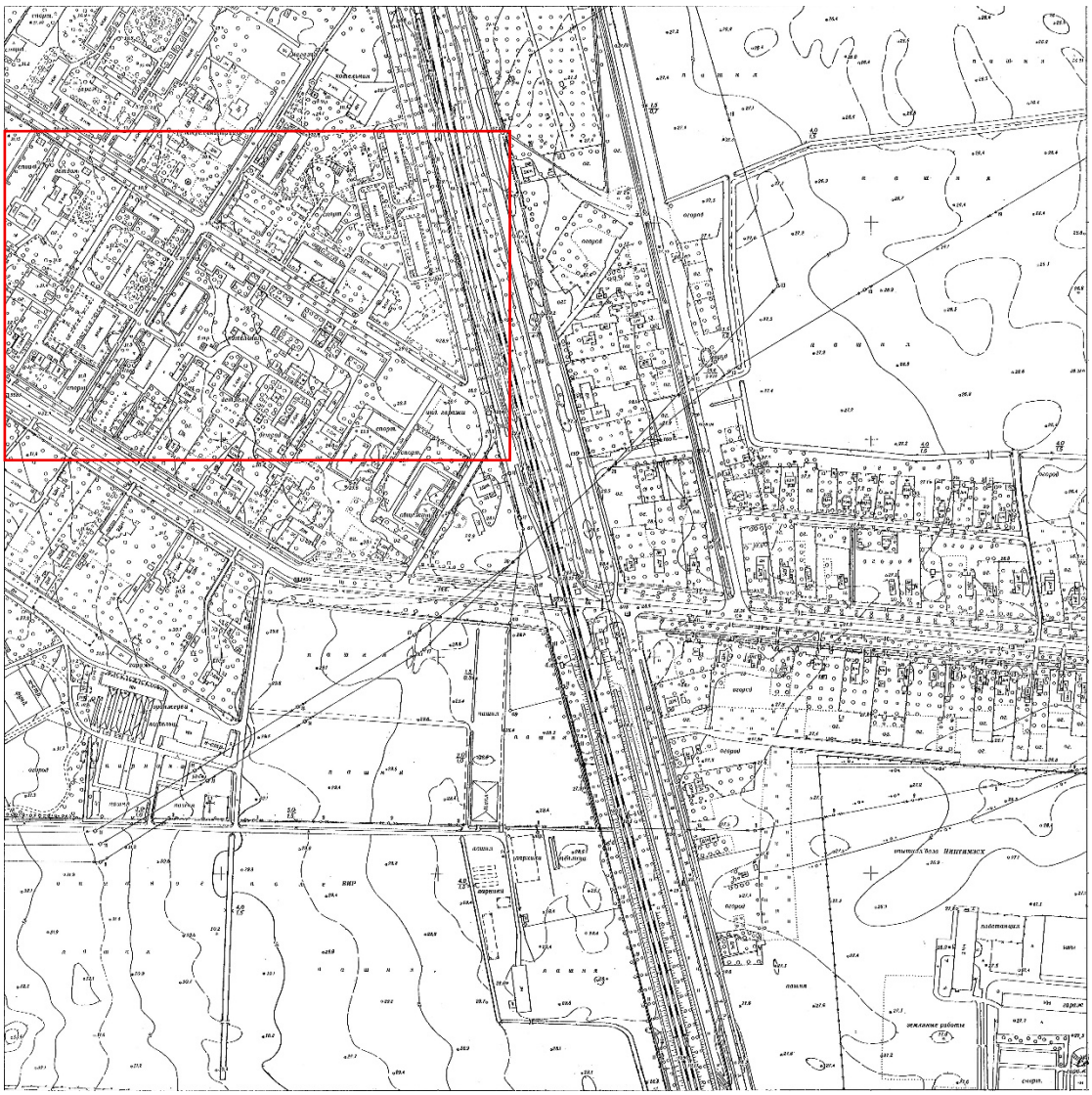
Илл. 10а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Фрагмент.



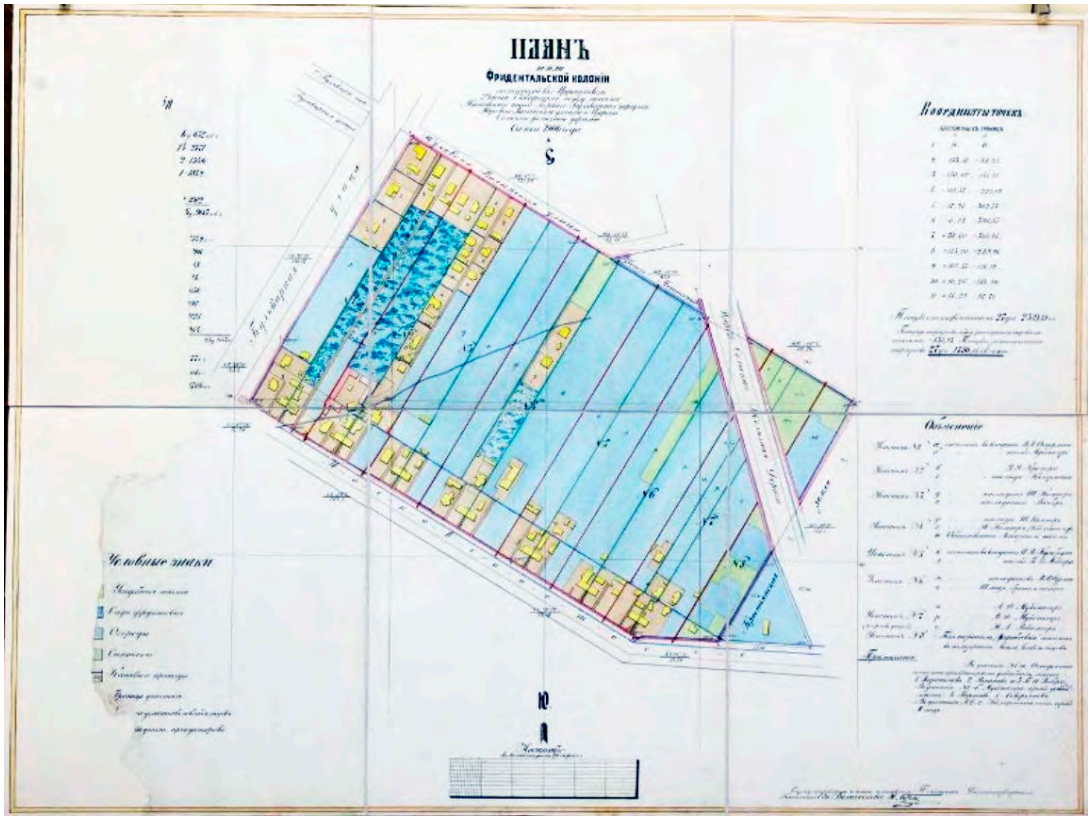
Илл. 11а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Выделенный фрагмент укрупненно.



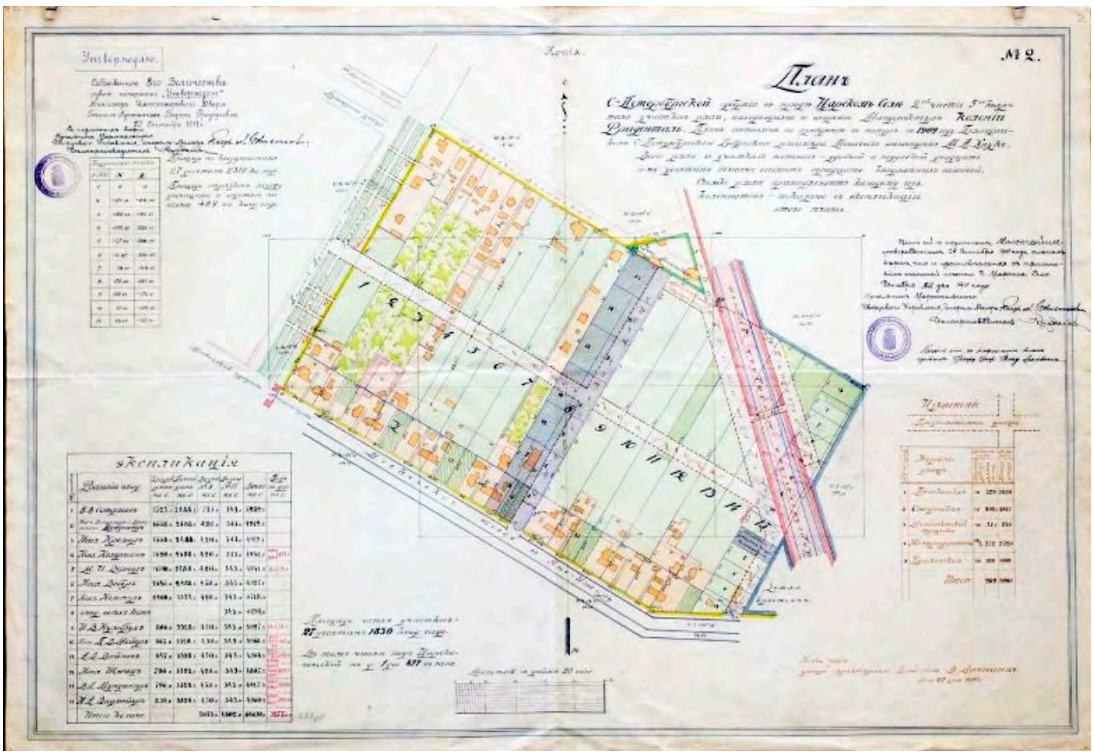
Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент.

Илл. 12а. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Выделенный фрагмент укрупненно.

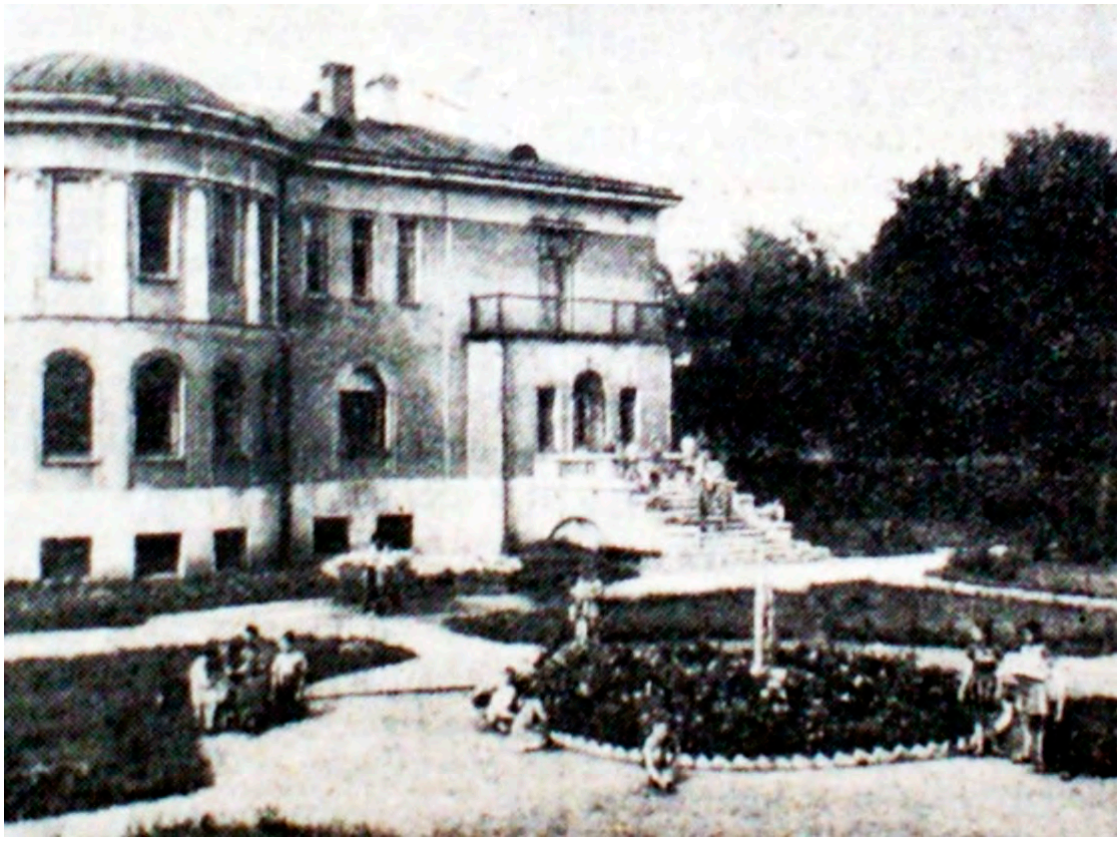
Илл. 13. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.428556%2C59.715286&z=16.49



Илл. 14. План земли Фридентальской колонии, состоящей в г. Царском Селе. 1906 г. ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3477-XIII.



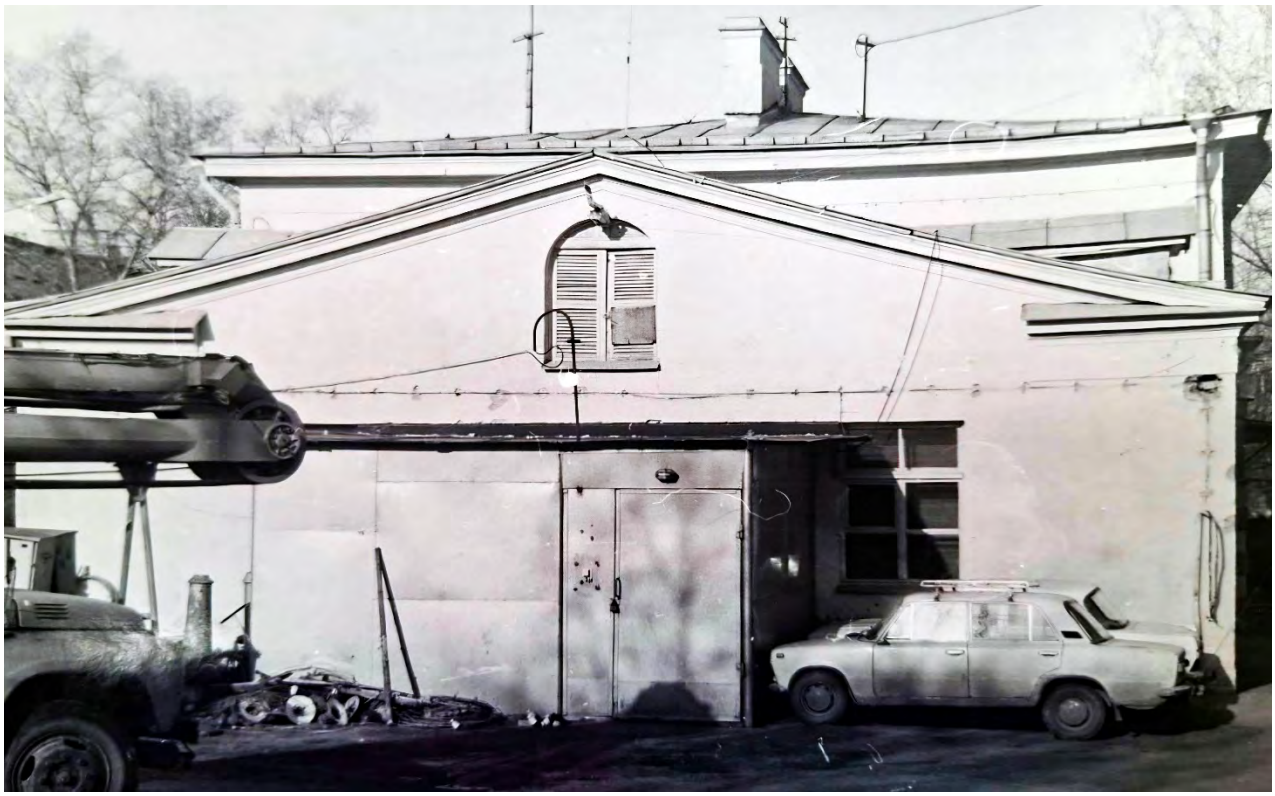
Илл. 15. План Царскосельской колонии Фриденталь, составленый на предмет выкупа колонистами земли. Гражданский инженер В.Я. Лангваген. 1911 г. ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село"». ЕД-3478-XIII.



Илл. 16. Оздоровительный детский дом на улице Глинки. Фото К. Зинченко. Из: Большевистское слово – 1949. – № 41 (1162, 5 апреля). С. 3.

Илл. 17. Оздоровительный детский дом на улице Глинки, дом № 3. 1950-е гг. СПб ГБУК «Историко-литературный музей города Пушкина». ФОТ-1527.

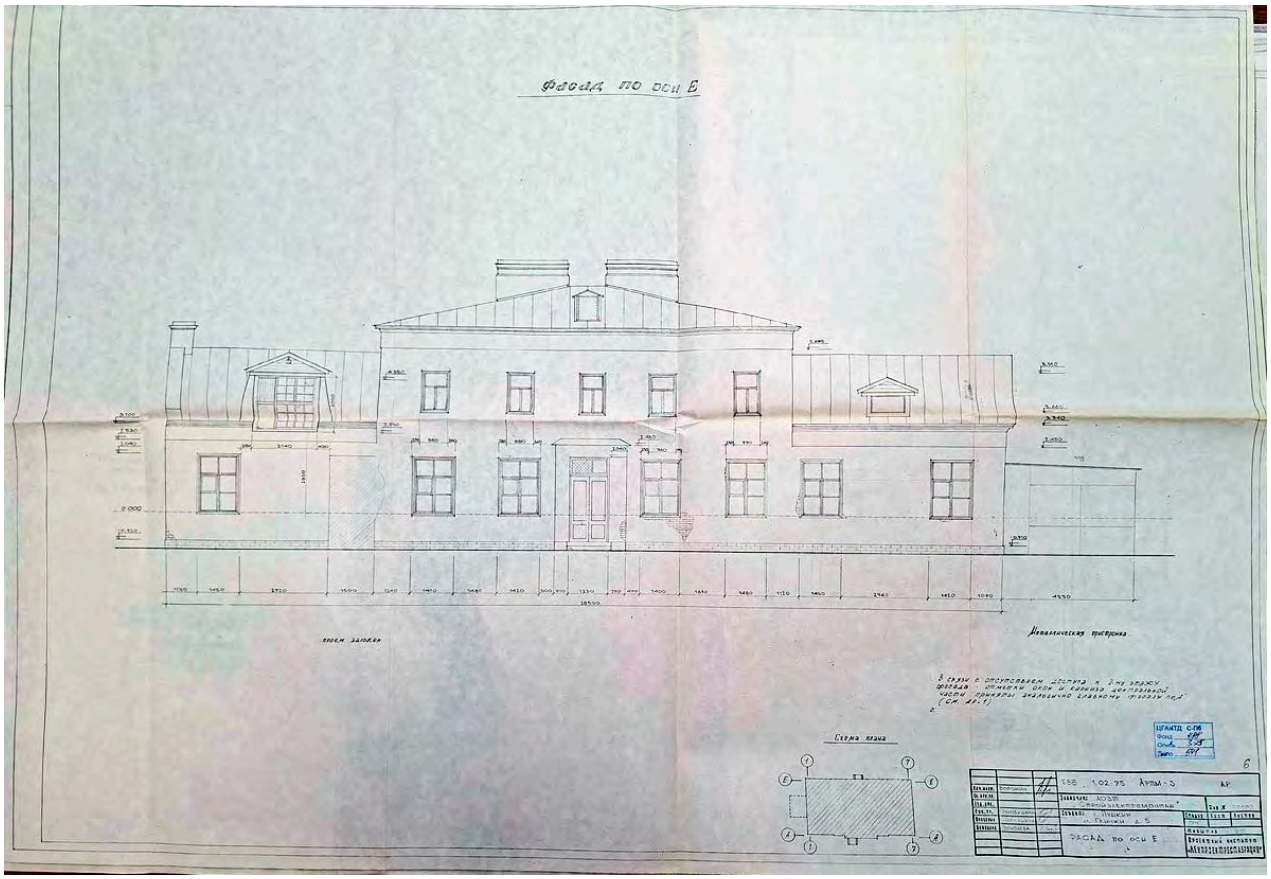
Илл. 18. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.



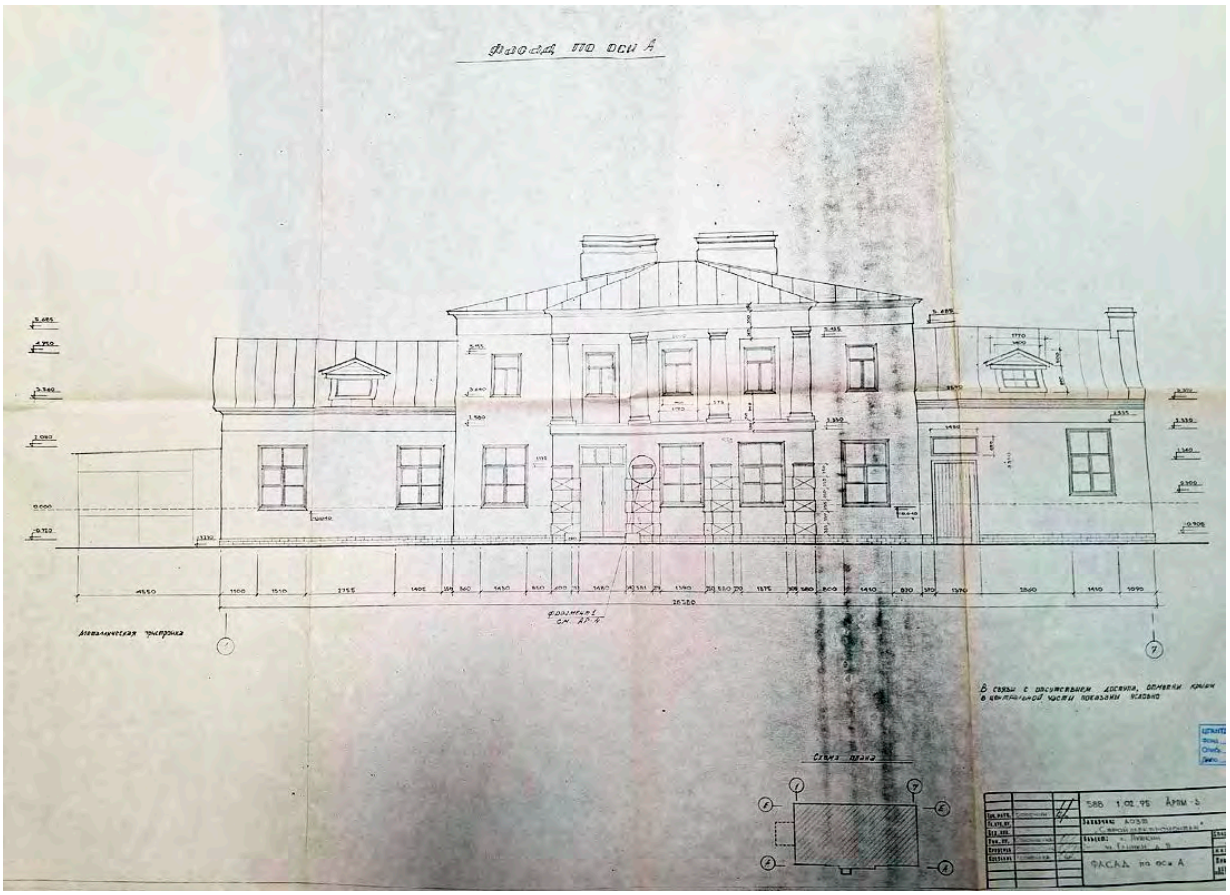
Илл. 19. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

Илл. 20. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. Фрагмент дворового фасада. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.

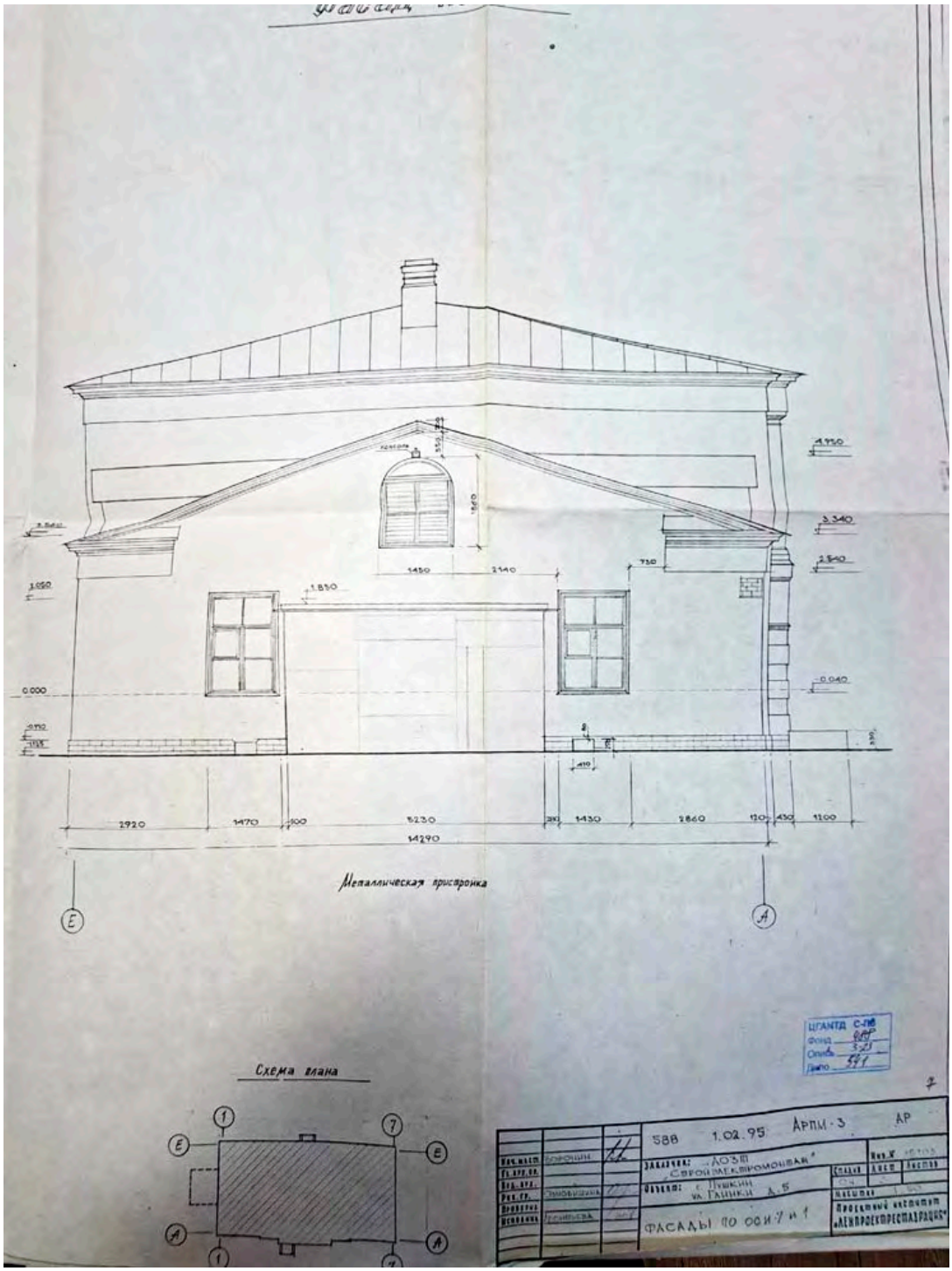
Илл. 21. Фотофиксация (натурная фотосъемка) фасадов здания Городской усадьбы Соболевой Л. С. (Служебный корпус, Глинки ул., 5) до реставрации. Фрагмент дворового фасада. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 558.



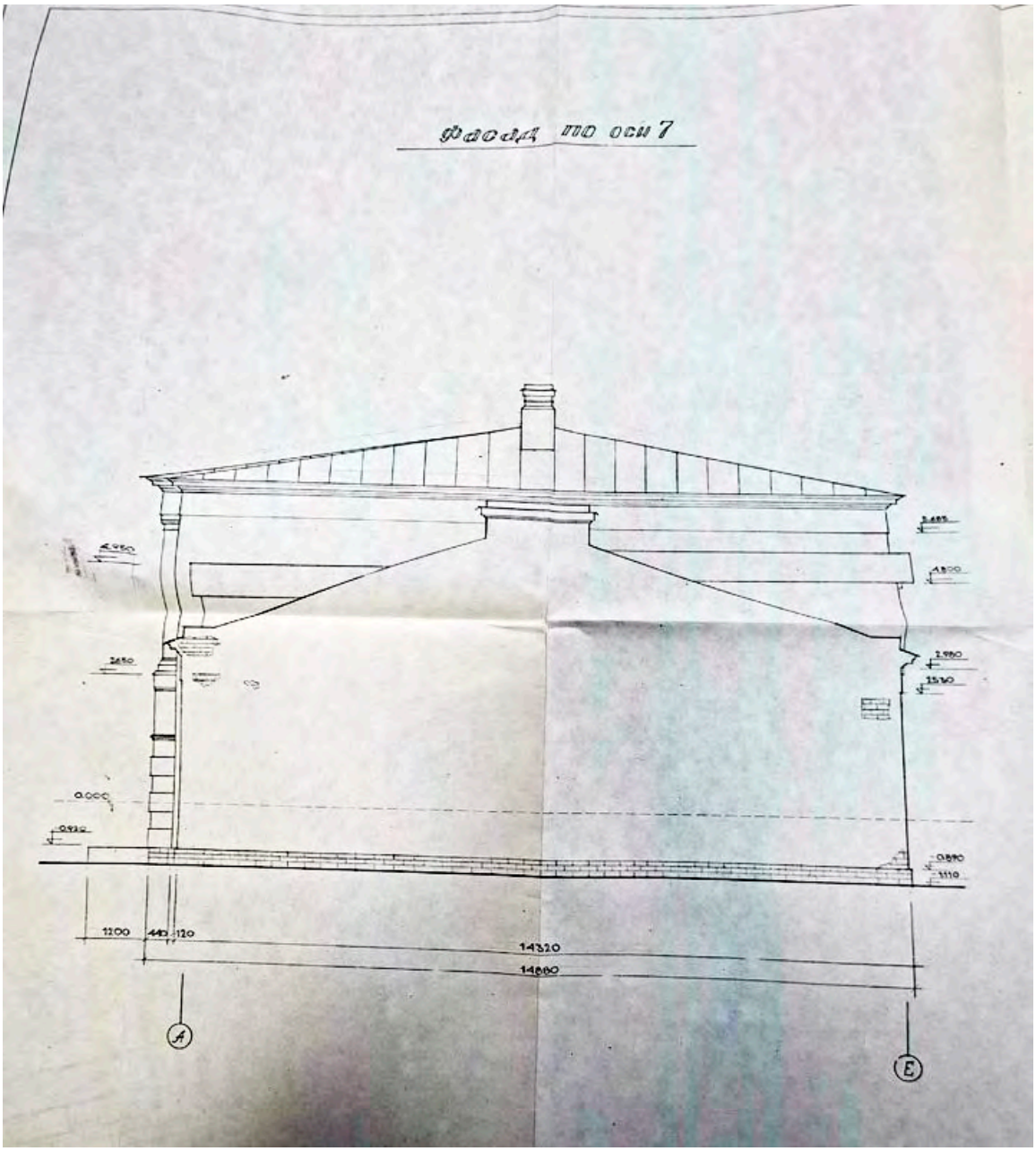
Илл. 22. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси Е. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.



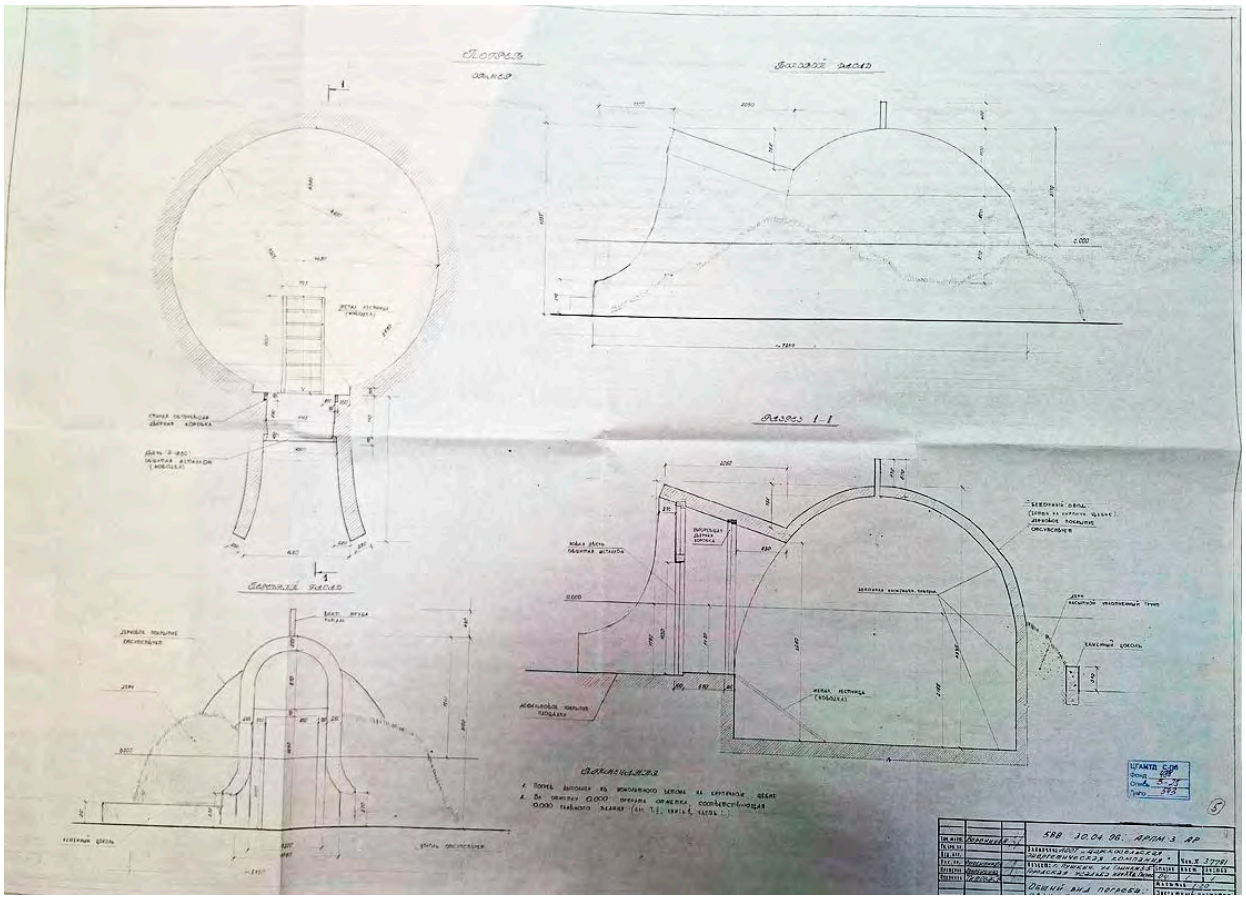
Илл. 23. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси А. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.



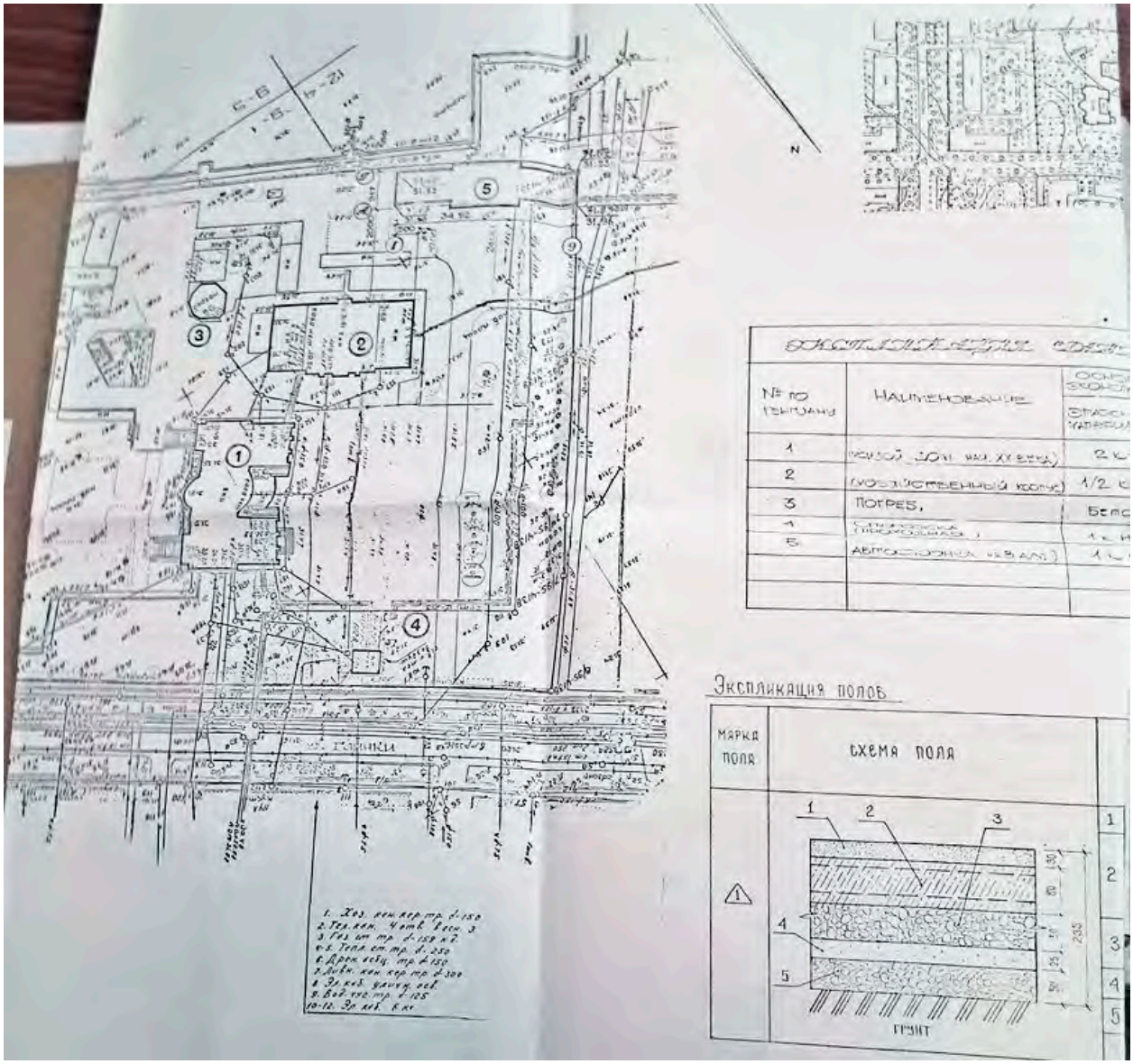
Илл. 24. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси Д. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.



Илл. 25. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Служебный корпус. Фасад по оси 7. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.



Илл. 26. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Погреб. 1995 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 541.



Илл. 27. Проект капитального реставрационного ремонта зданий Городской усадьбы Соболевой. Генеральный план участка. 1996. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 325. Д. 552.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

(фото: Блинов О.А., 03.06.2026)

Перечень фотографий:

Фото 1. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Северо-восточный фасад.

Фото 2. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 3. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 4. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 5. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 6. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 7. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 8. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 9. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 10. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Юго-западный фасад.

Фото 11. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 12. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 13. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 14. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 15. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 16. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 17. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 18. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 19. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 20. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-восточного фасада.

Фото 21. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-восточного фасада.

Фото 22. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Западный фасад.

Фото 23. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Северный фасад.

Фото 24. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Восточный фасад.

Фото 1. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Северо-восточный фасад.

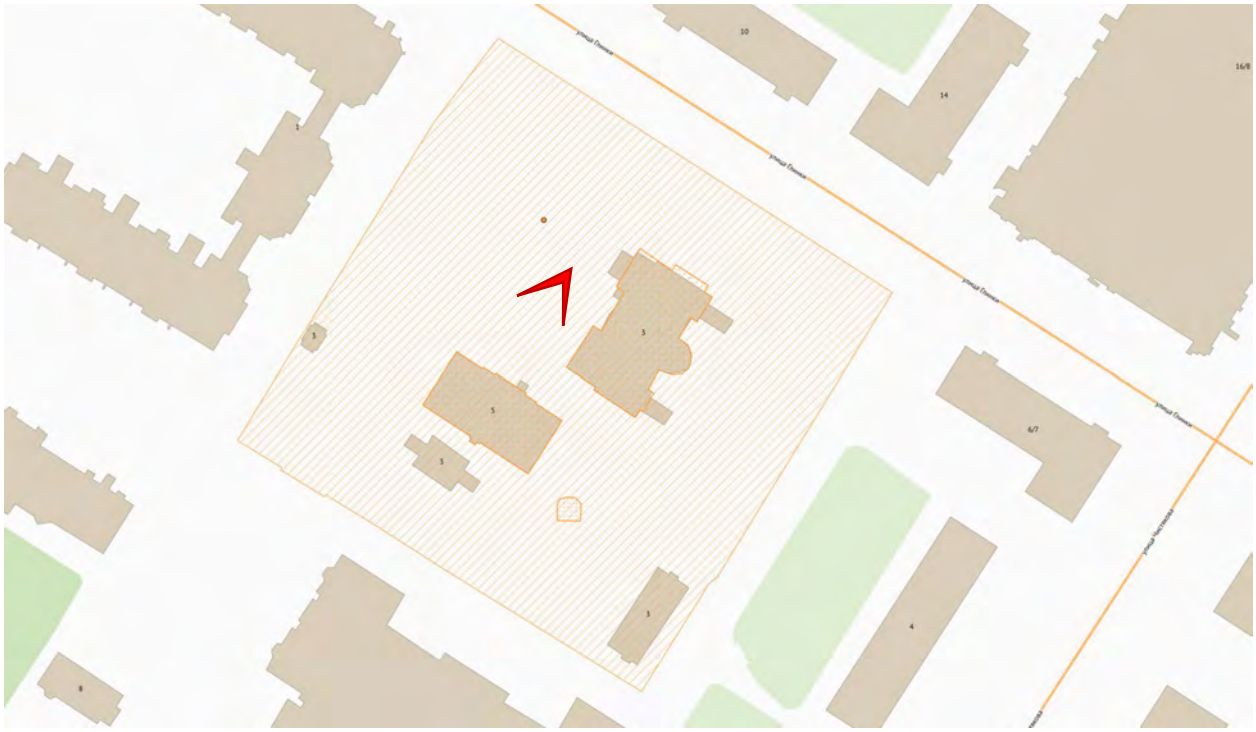


Фото 2. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

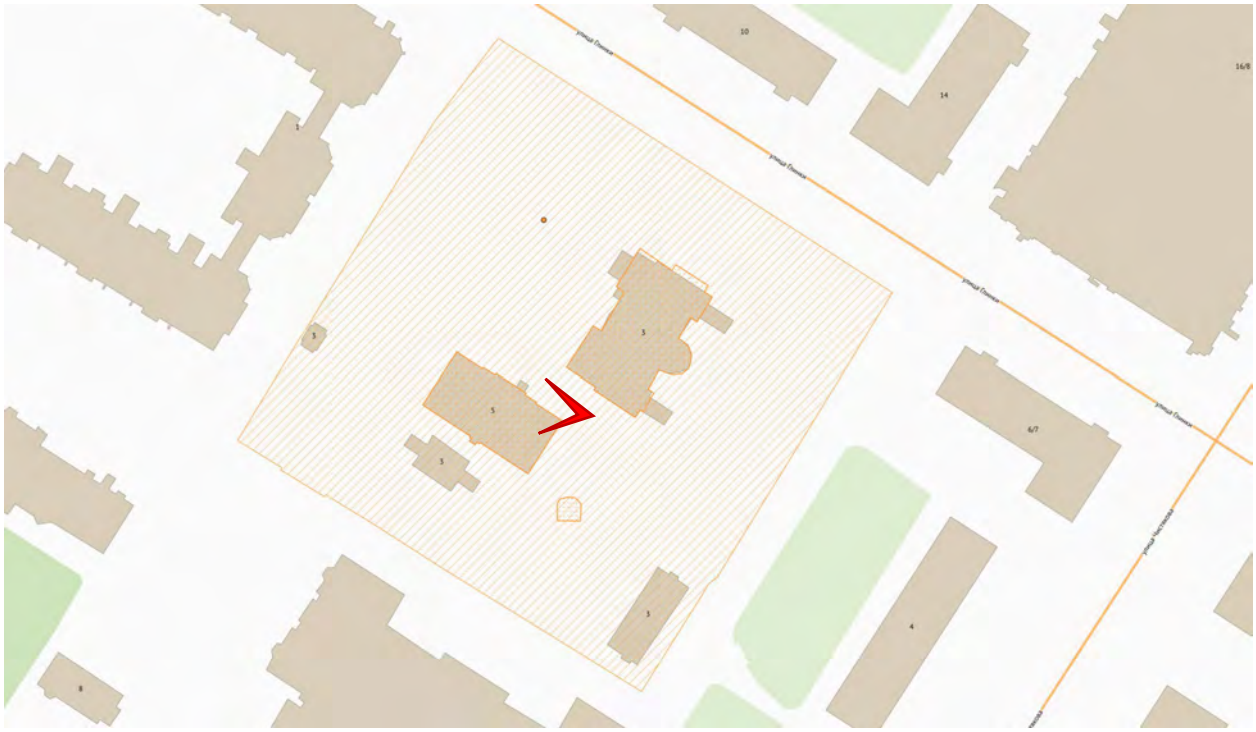


Фото 3. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

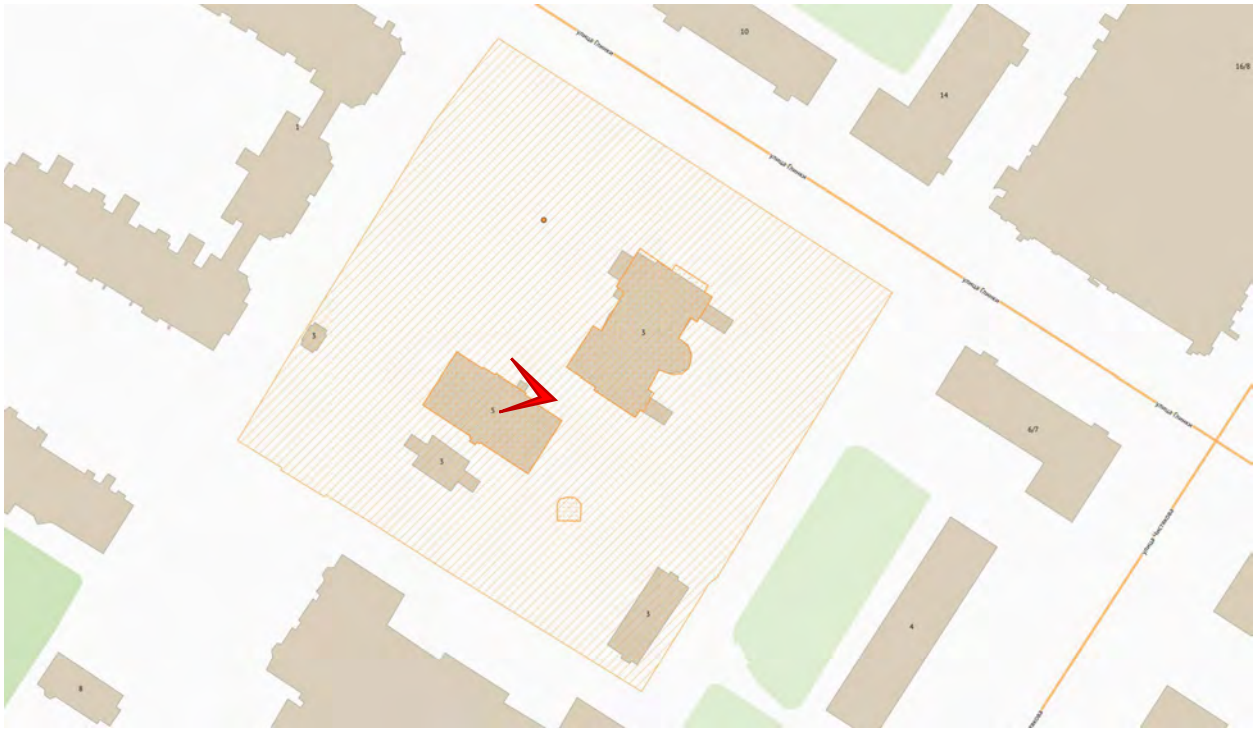


Фото 4. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

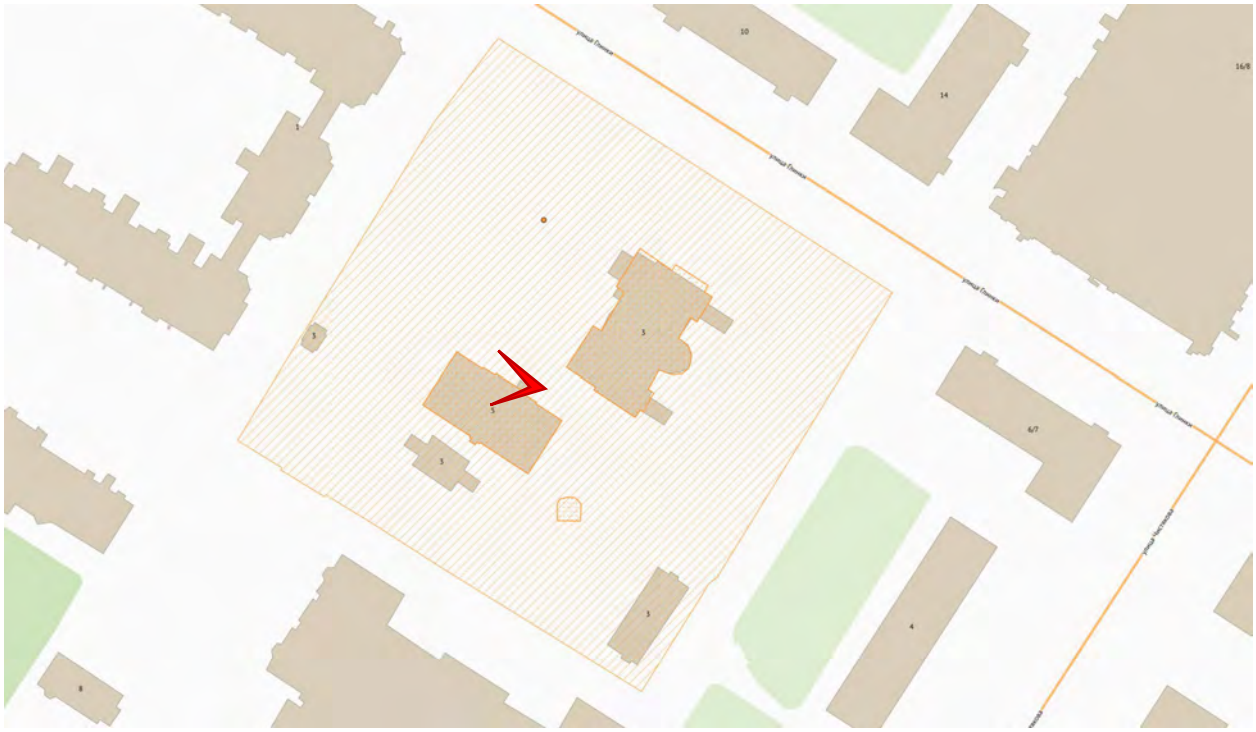


Фото 5. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

Фото 6. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

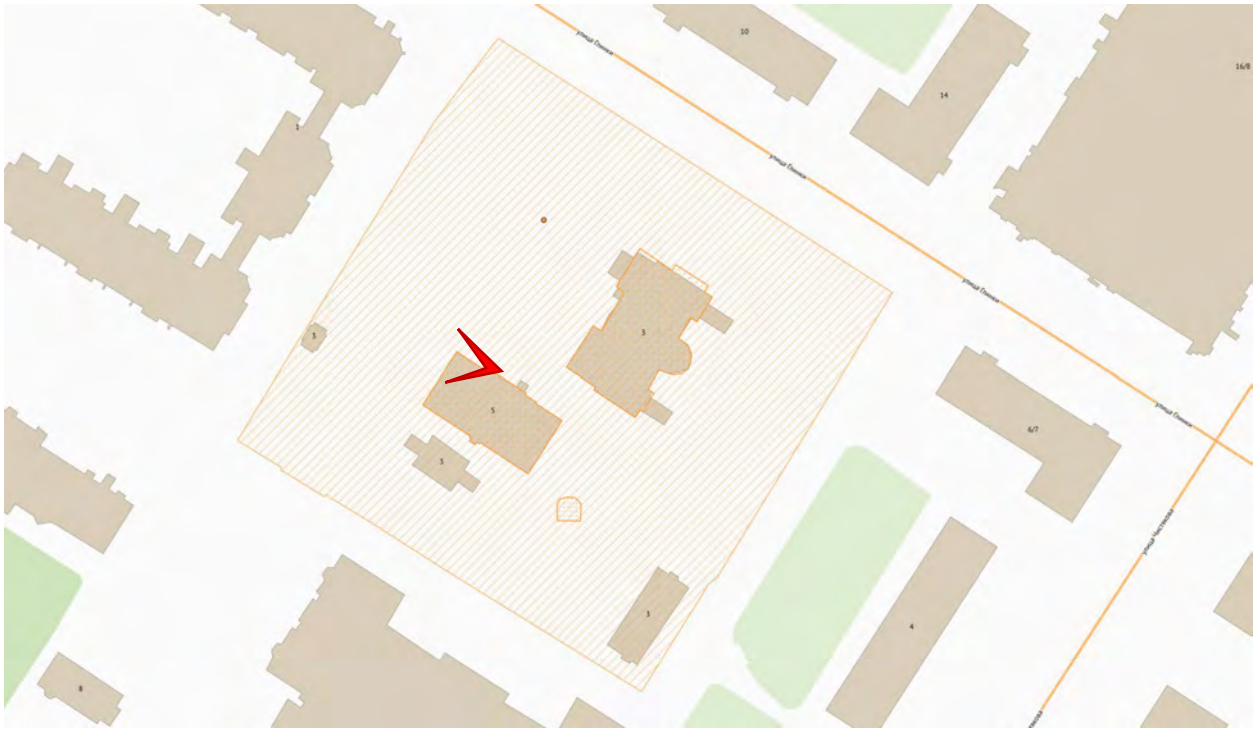


Фото 7. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-восточного фасада.

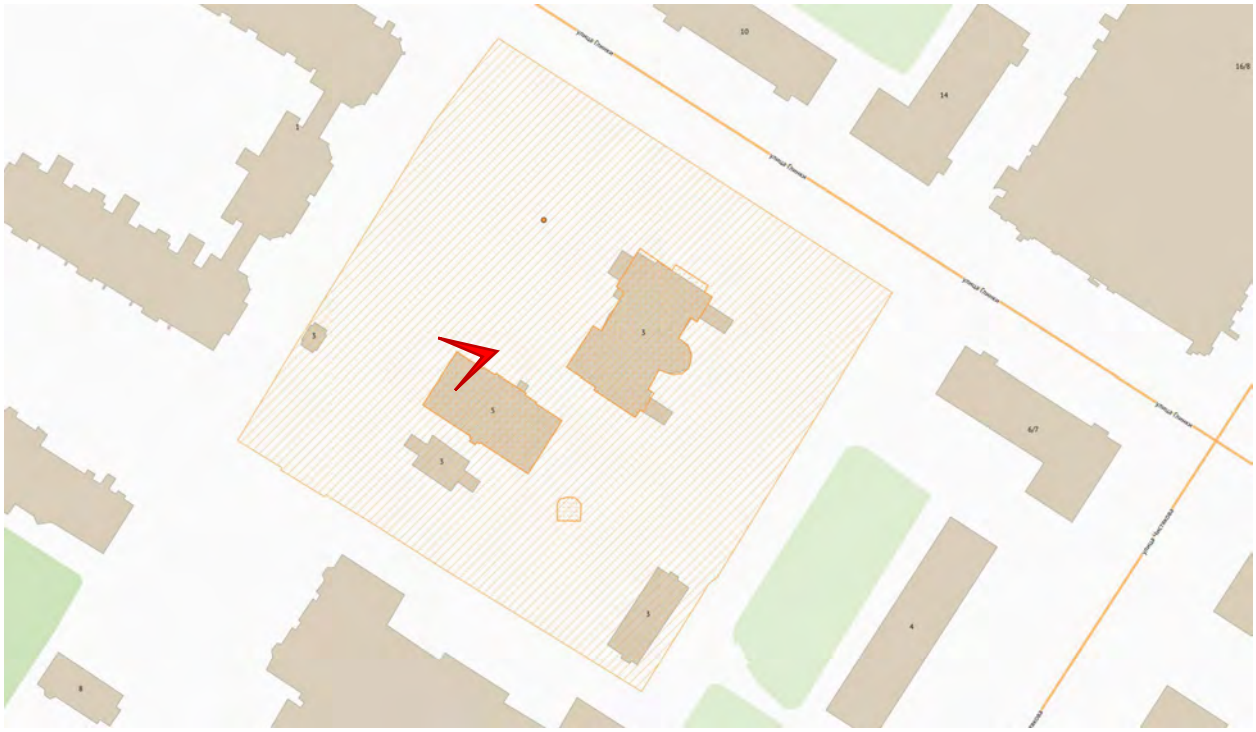


Фото 8. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-западного фасада.

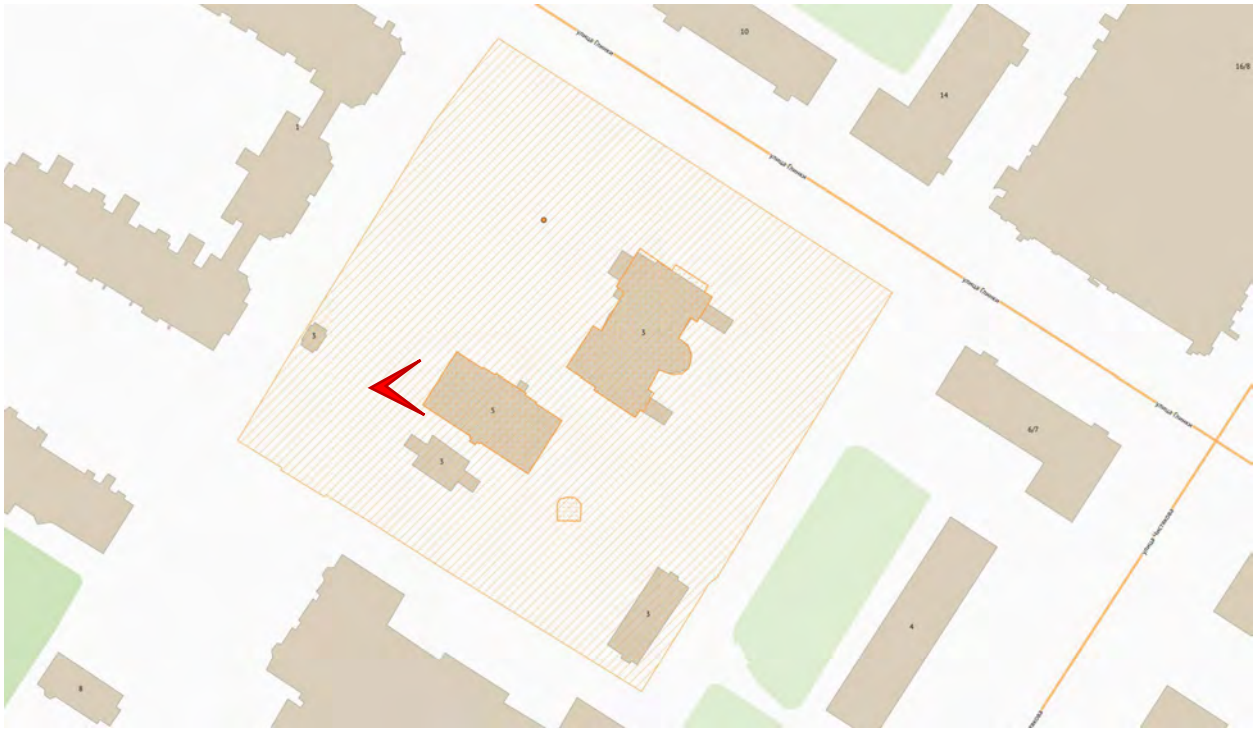


Фото 9. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент северо-западного фасада.

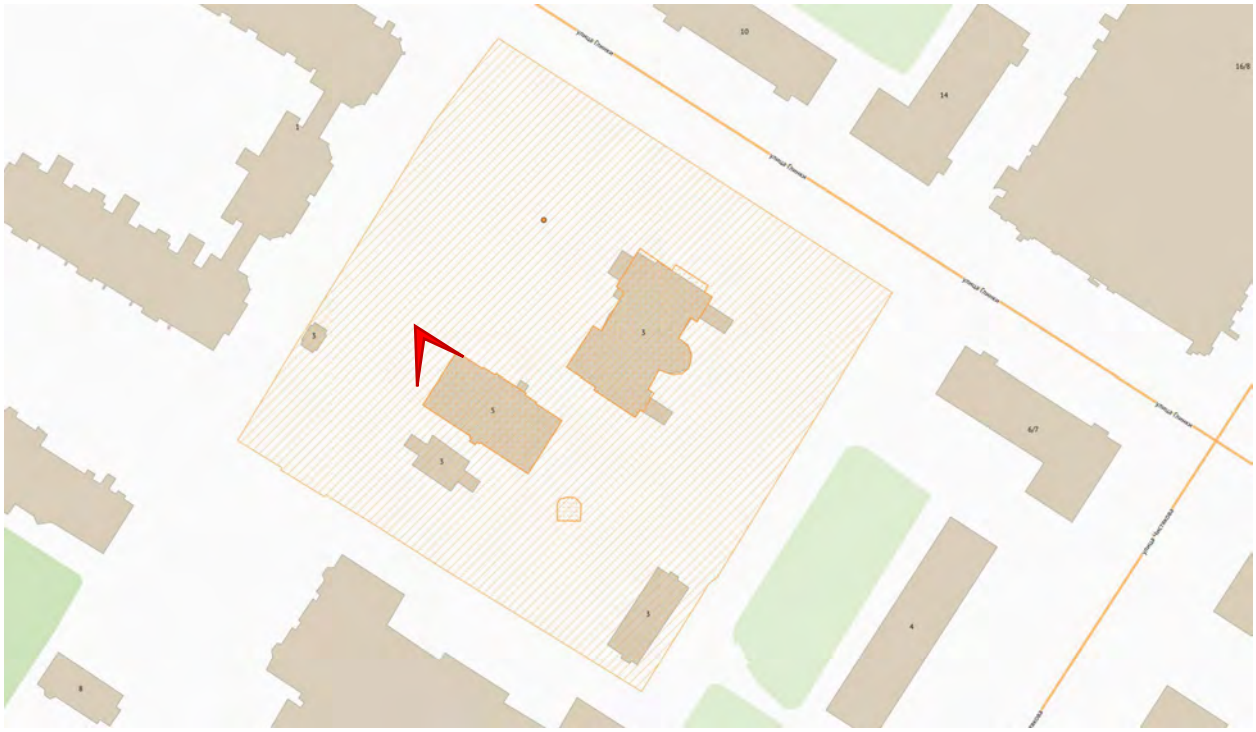


Фото 10. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Юго-западный фасад.

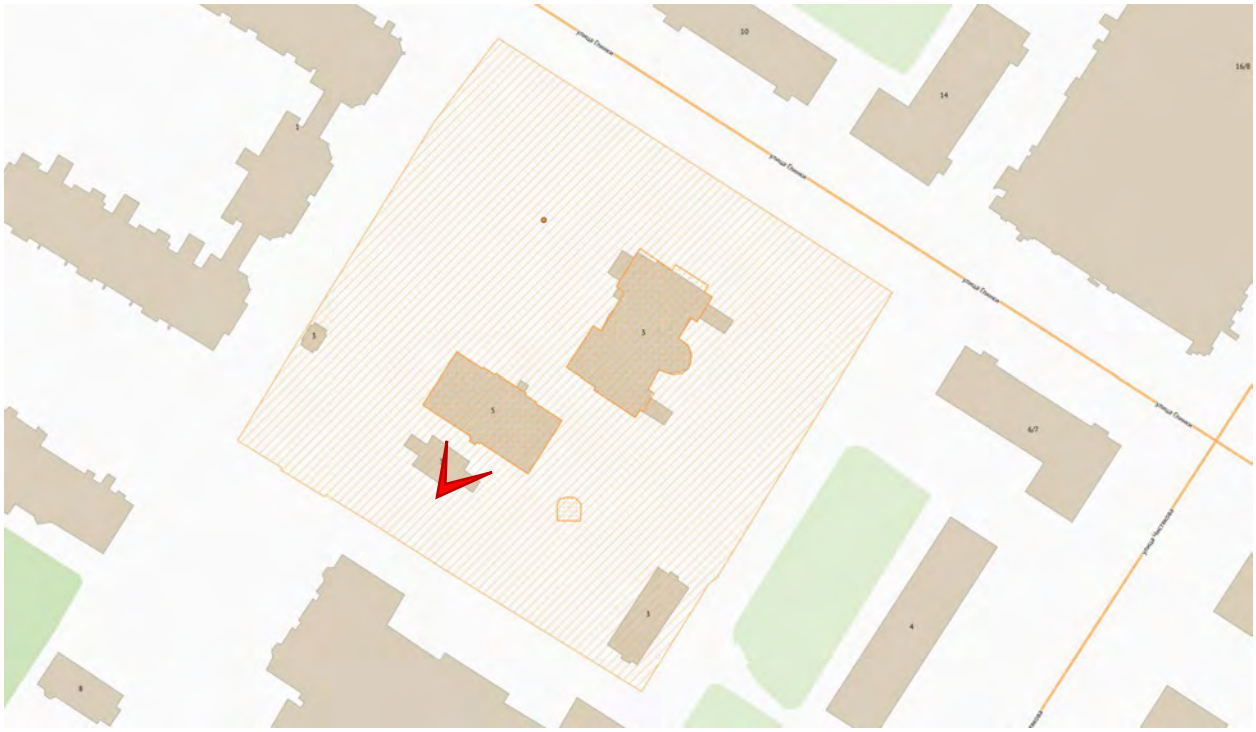


Фото 11. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

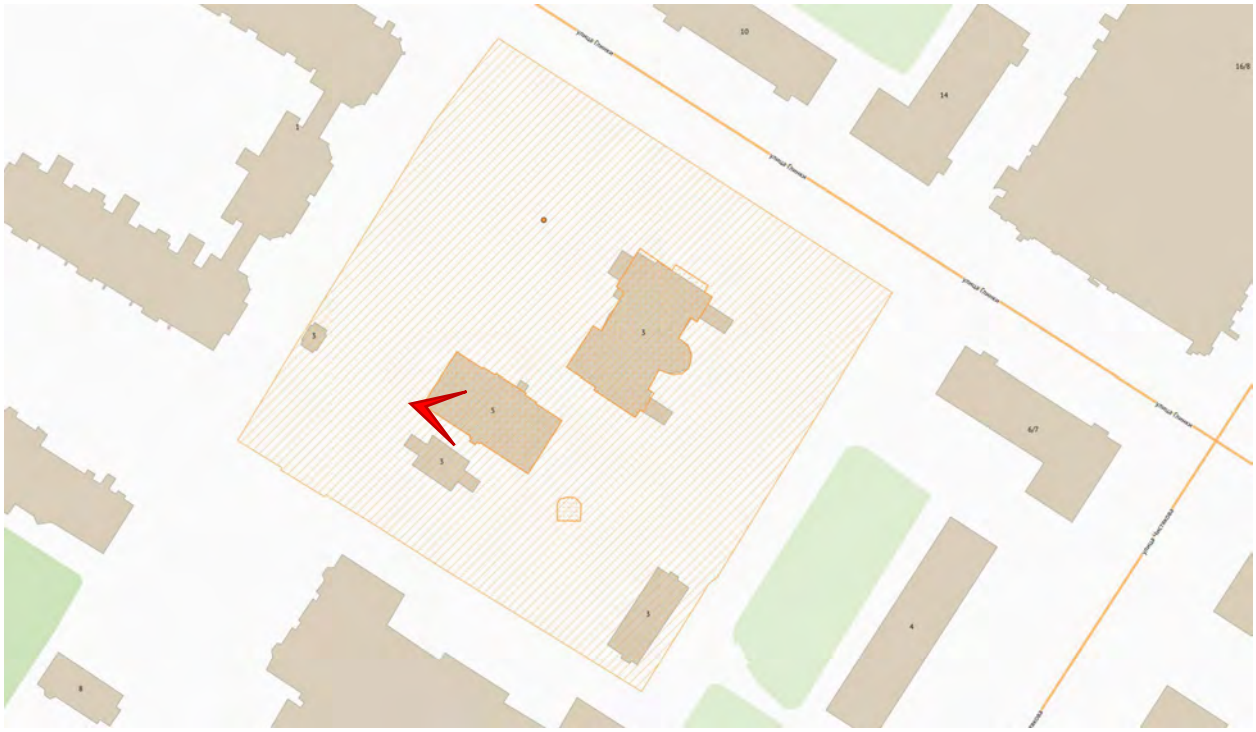


Фото 12. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

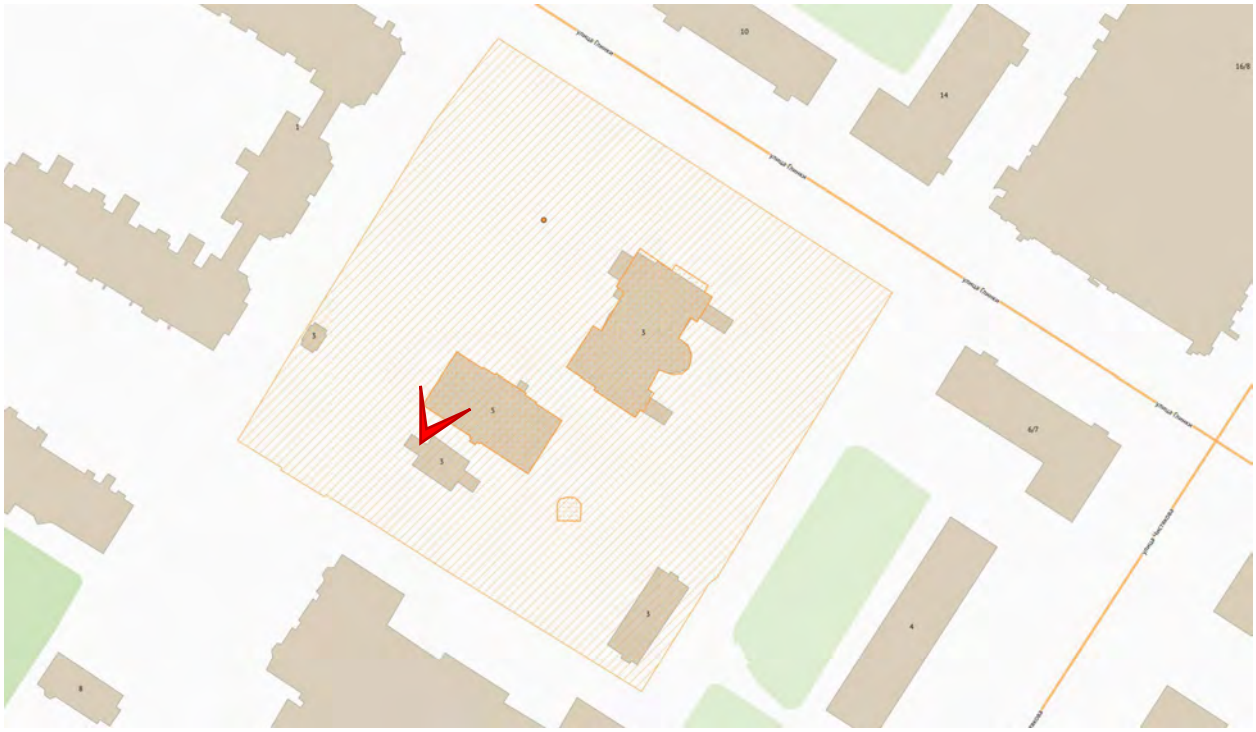


Фото 13. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

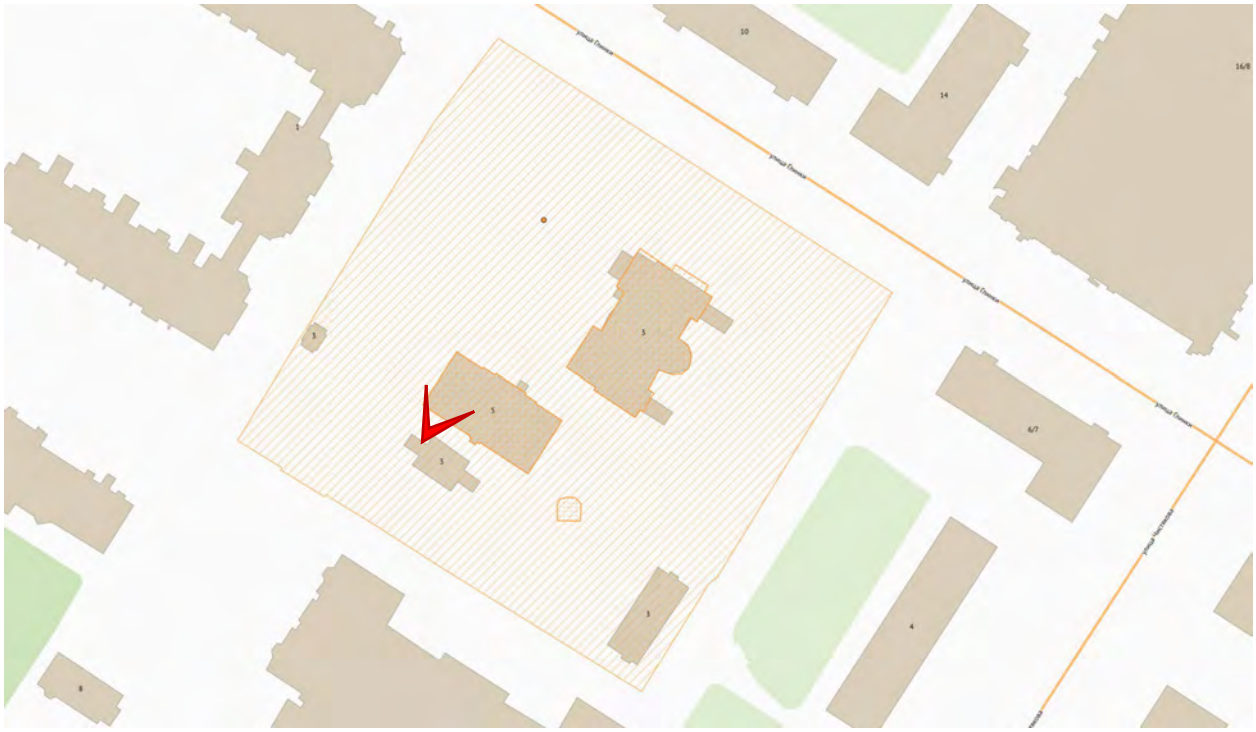


Фото 14. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

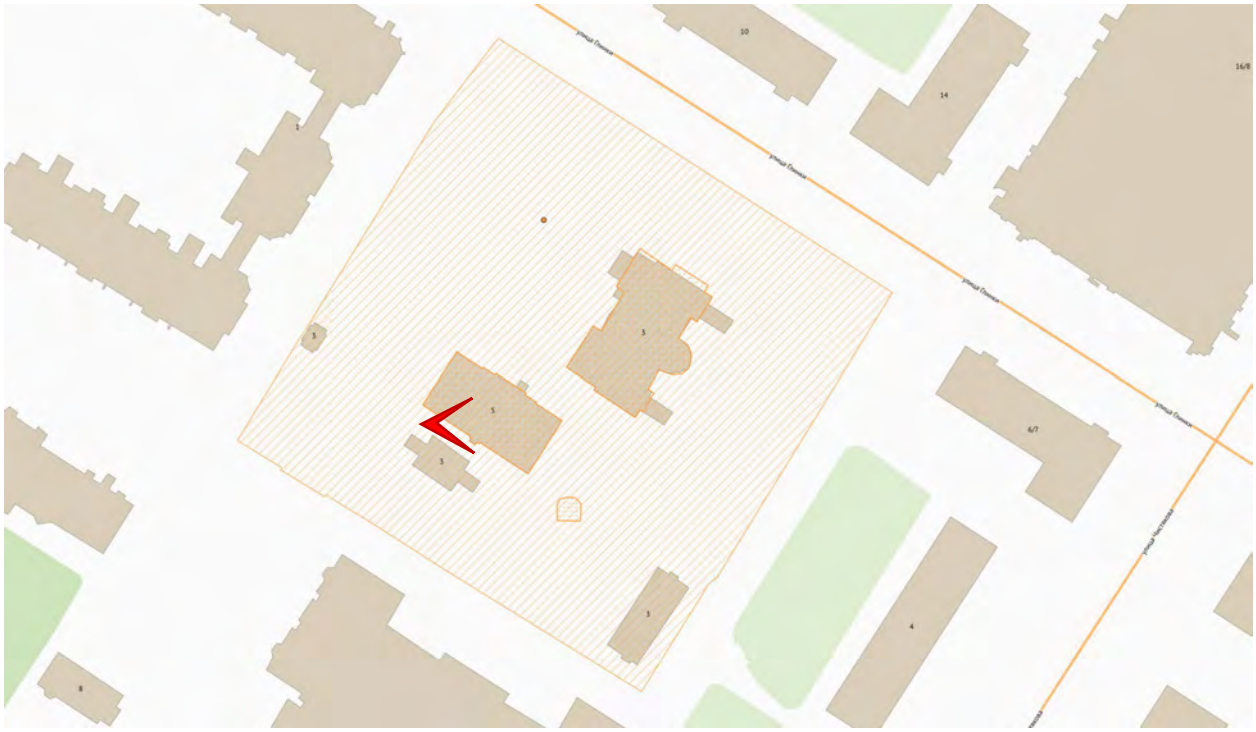


Фото 15. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 16. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

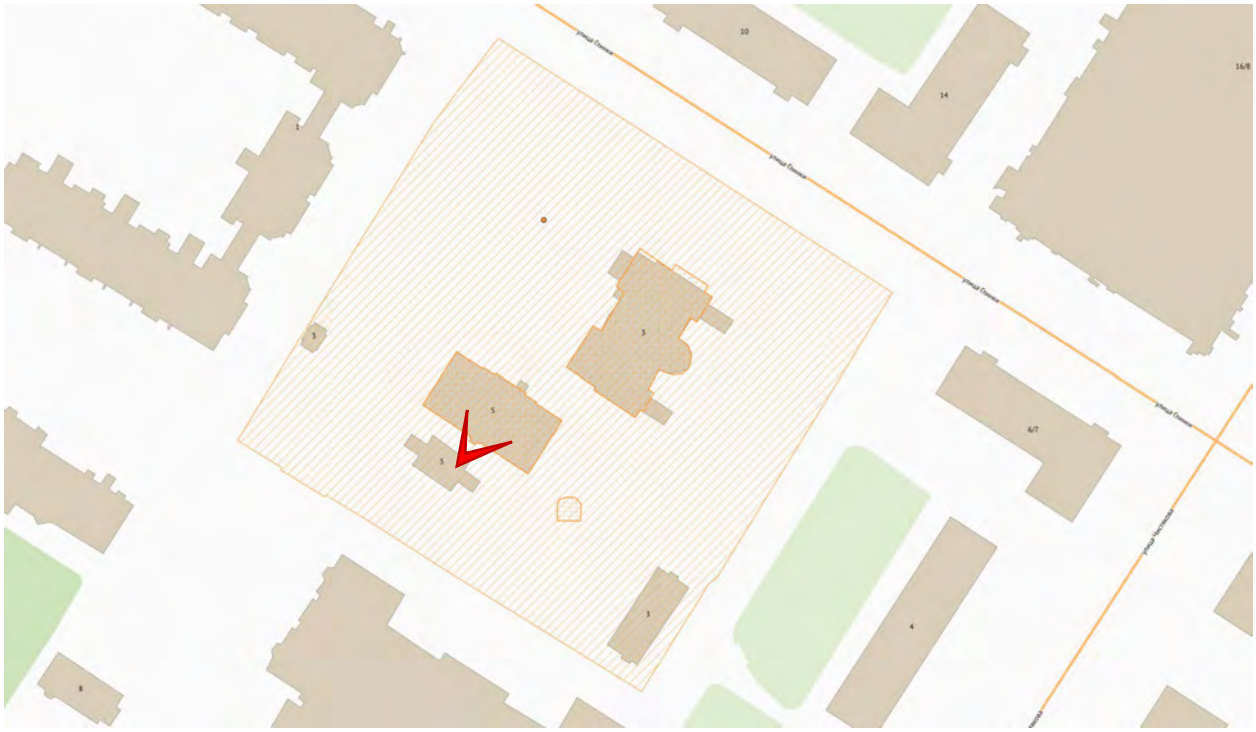


Фото 17. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

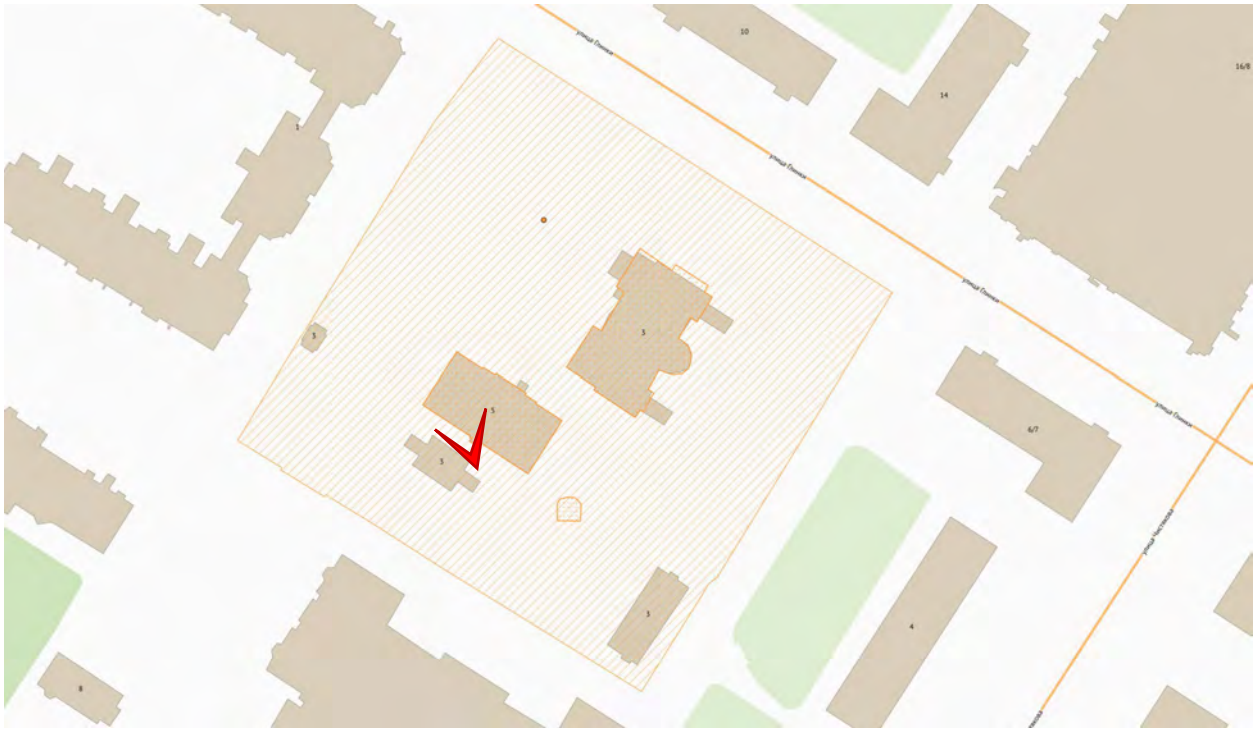


Фото 18. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

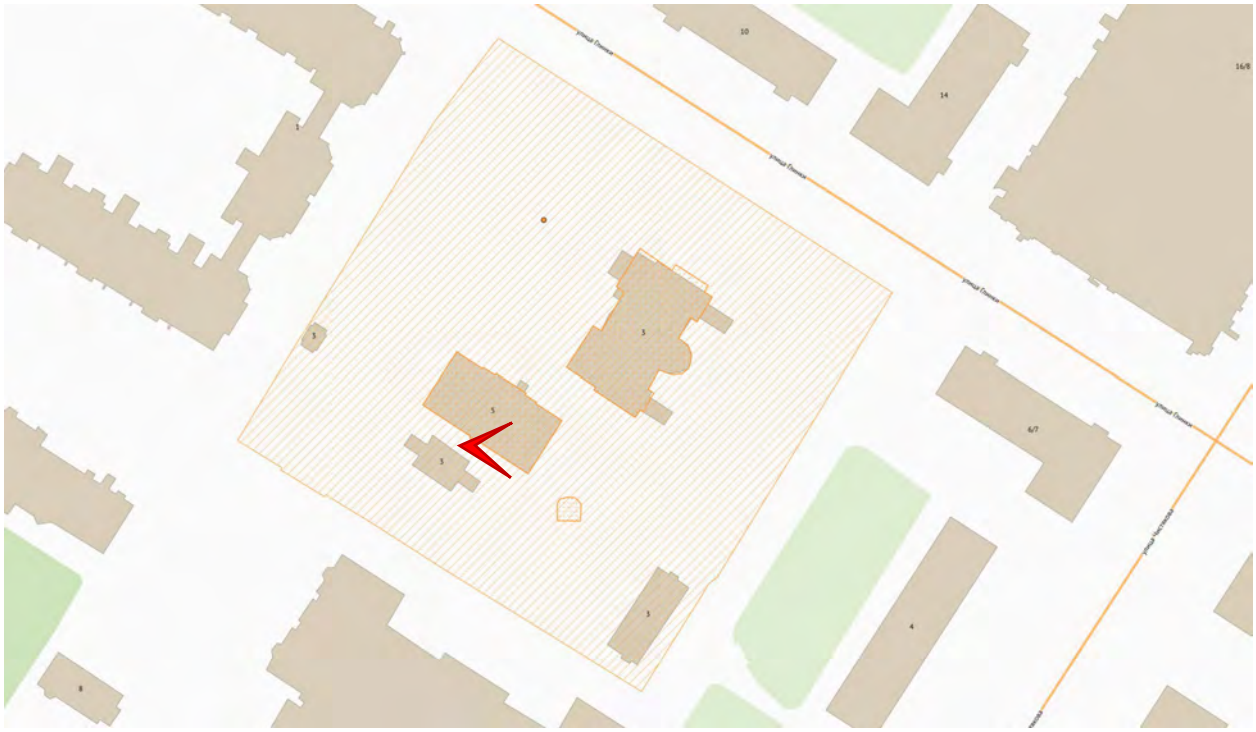


Фото 19. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-западного фасада.

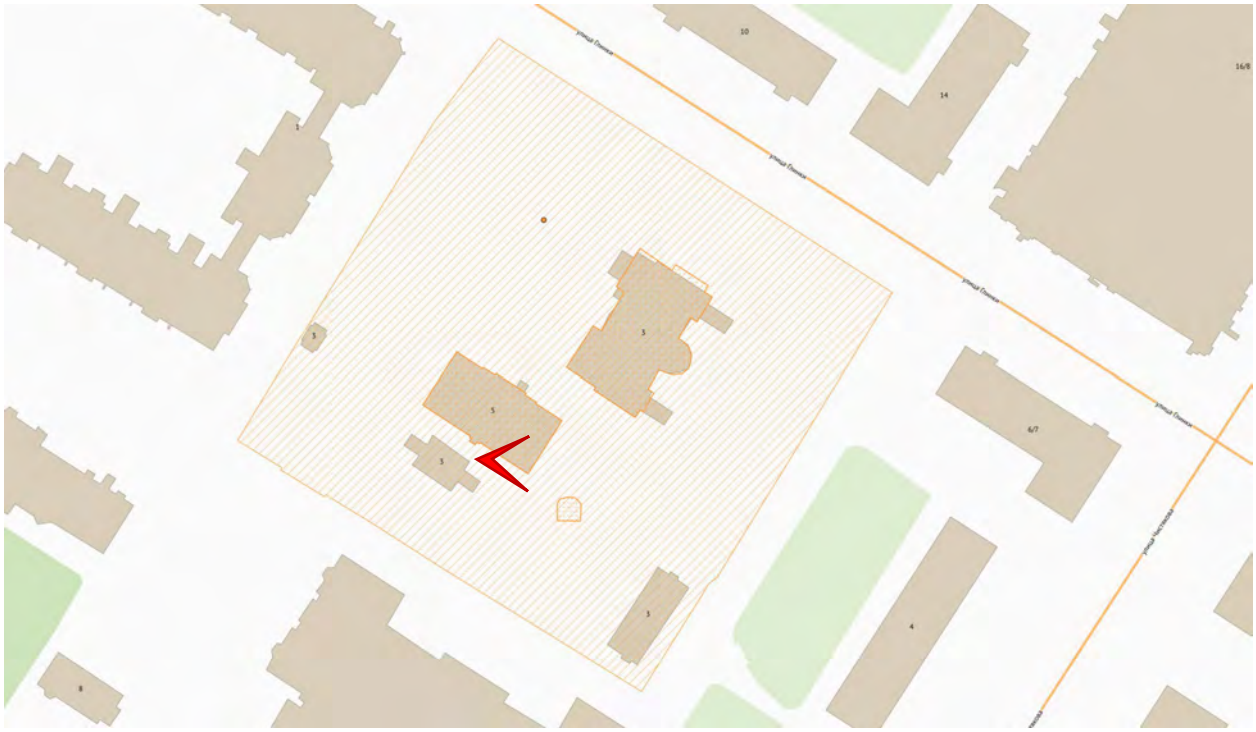


Фото 20. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-восточного фасада.

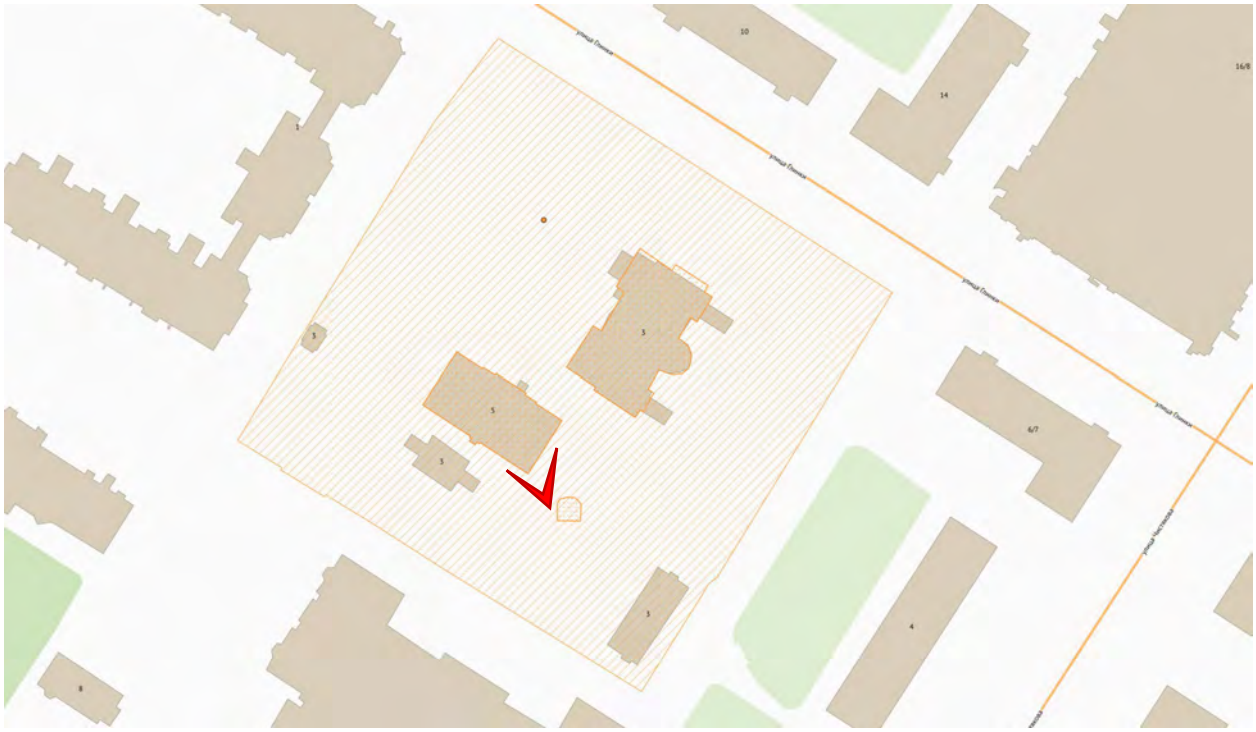


Фото 21. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Флигель (г. Пушкин, Глинки ул., 5)). Фрагмент юго-восточного фасада.

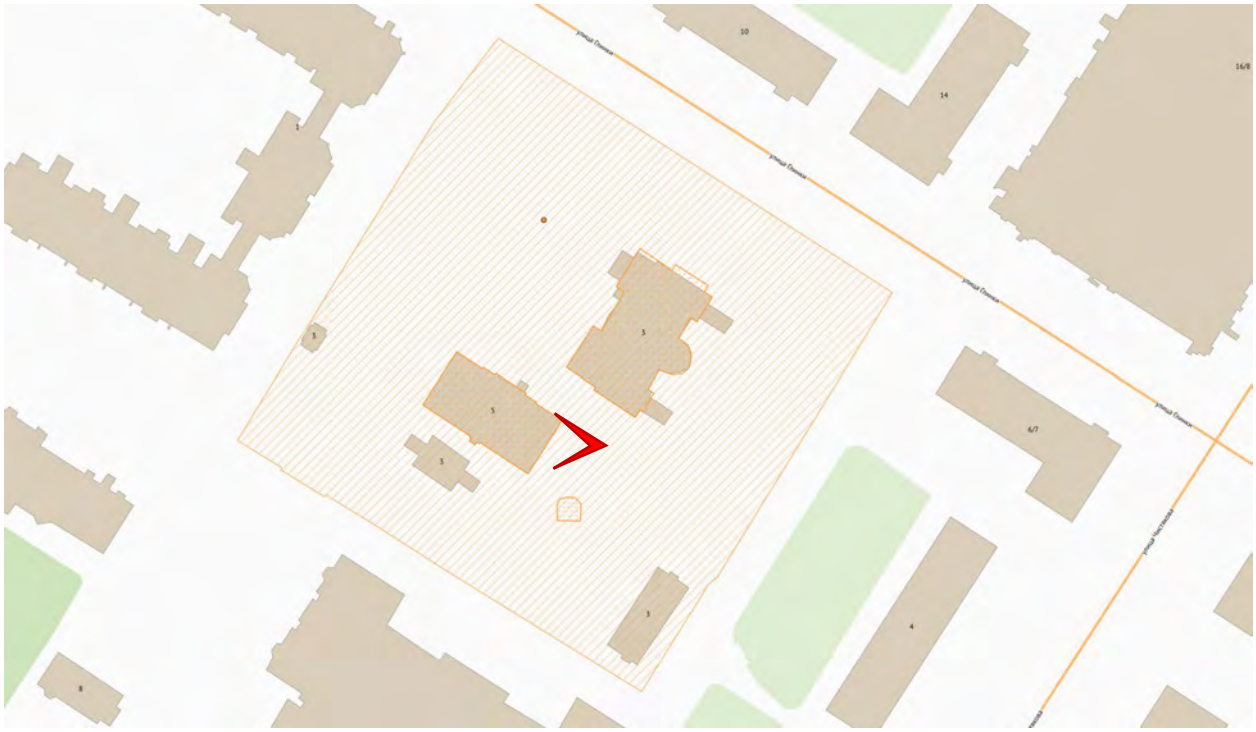


Фото 22. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Западный фасад.

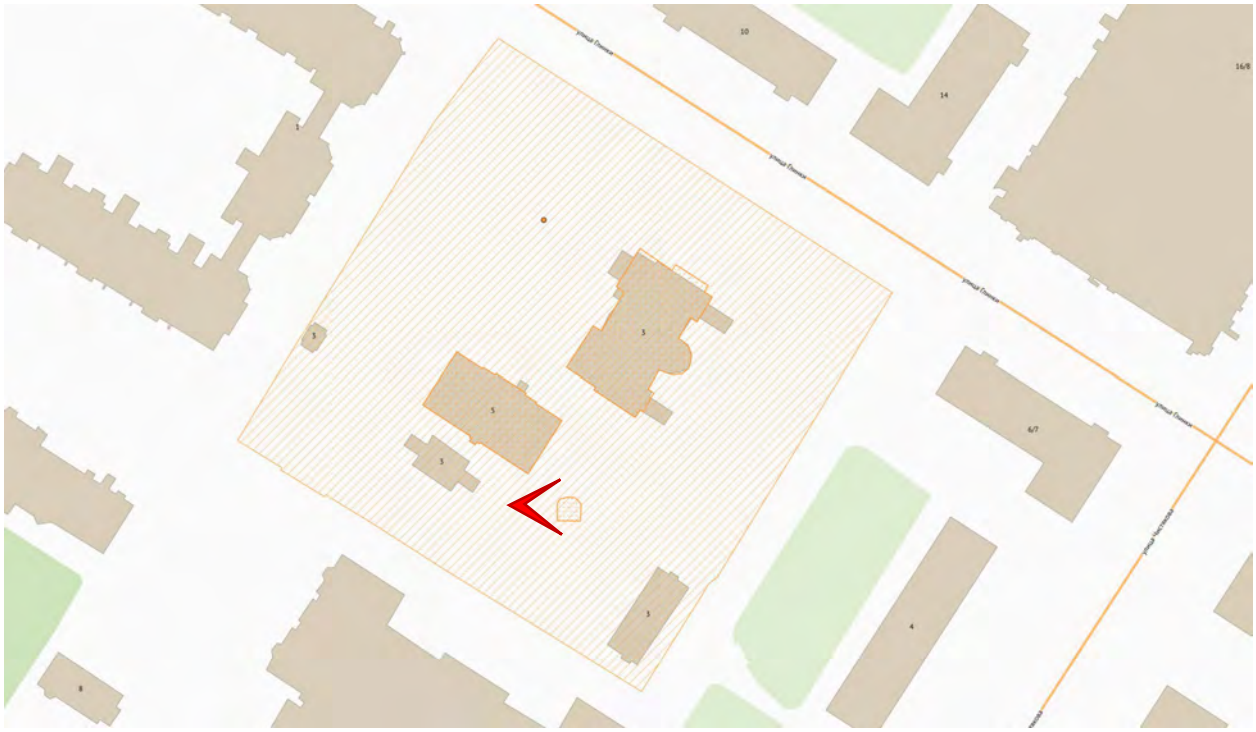


Фото 23. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Северный фасад.

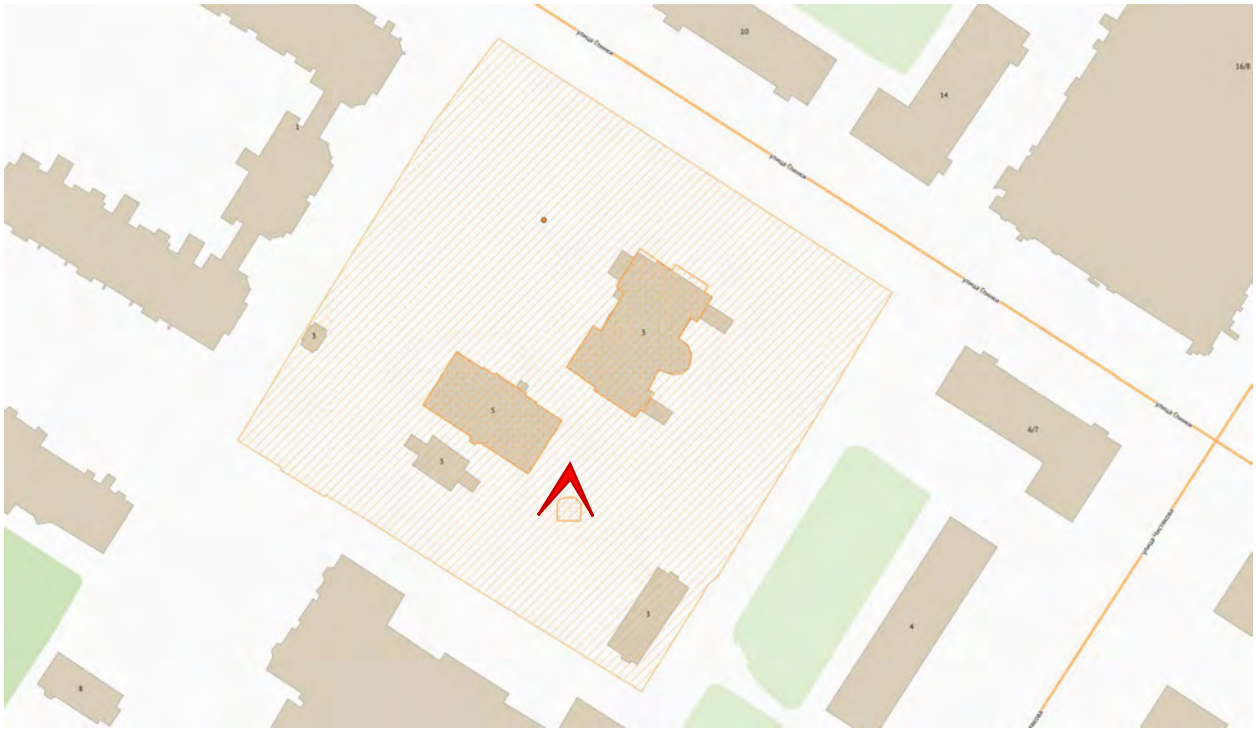
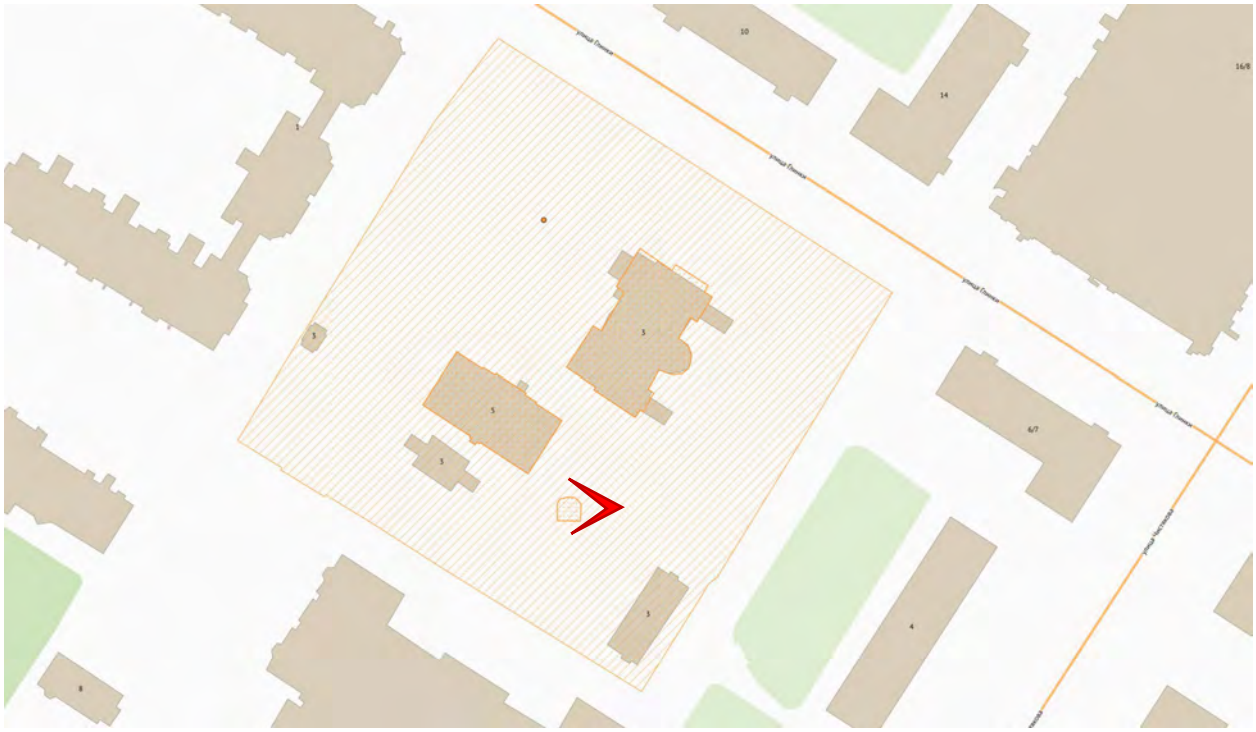


Фото 24. ОКН РЗ «Жилой дом со службами» (Ледник (г. Пушкин, Глинки ул., 3, 5)). Восточный фасад.



ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году

Санкт-Петербург «03» июня 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: В.В. Полетайкина об утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024

№530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

• Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
2) План границ территории объекта культурного наследия.
3) Выписки из ЕГРН.
4) Документы технического учета.
5) Задание КГИОП.
6) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

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

1) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанная ООО «Т.М.А» в 2026 году.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2024 №1512-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 28.12.2020 №537-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 21.06.2022 №215-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-3-0 от 26.05.2022).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 17.05.2022 (рег. № КГИОП СПб 06-12-420/22-2-0 от 26.05.2022).

7) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта «Ледник» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 13.10.2021 № 01-52-2756/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) (ремонт и реставрация).

8) Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» от 13.10.2021 № 01-52-2755/21 (подписано правообладателем 15.10.2021) (ремонт и реставрация).

9) Копия Технического паспорта здания: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, ул. Глинки, дом 5, литера Б, от 17.07.1998.

10) Копия Поэтажных планов здания: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, ул. Глинки, дом 5, литера Б, от 11.04.2000.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.

В составе представленной документации отсутствует полный комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году, а также актуальные выписки из ЕГРН.

2) Приостановить процесс 03.06.2026 проведения экспертизы до предоставления полного комплекта документов.

3) Провести заседание экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документов с целью возобновления процесса экспертизы.

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

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

Решили:

1) **03.06.2026** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

2) Приостановить процесс проведения экспертизы в связи с отсутствием полного комплекта документации, необходимого для проектирования и проведения экспертизы.

3) Утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документации, необходимой для проектирования и проведения экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году

Санкт-Петербург «21» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика дополнительной исходной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика дополнительной исходной документации:

Слушали: О.А. Блинова о том, что от заказчика поступила исходная документация в следующем составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанная ООО «Т.М.А» в 2026 году;
- копия Выписки из ЕГРН от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-76864140 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 5, с кадастровым номером 78:42:1810907:3012;
- копия Выписки из ЕГРН от 23.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99823530 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3, (Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Глинки, дом 3), с кадастровым номером 78:42:1810907:4.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 03.06.2026.

2) Приобщить представленную документацию к работе.

3) Рассмотреть и проанализировать предоставленную проектную документацию с учетом дополнительной исходной документации.

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

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Слушали: В.В. Полетайкина об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 03.06.2026.

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

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

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

03.06.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия, приостановка процесса проведения экспертизы.

21.08.2026 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика дополнительной исходной документации.

21.08.2026 – 24.08.2026 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

24.08.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанной ООО «Т.М.А» в 2026 году

Санкт-Петербург «24» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

Член экспертной комиссии – – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

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

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Глинки ул., д. 3,5) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Глинки, д. 3, 5 («Флигель», «Ледник» в составе комплекса)» (шифр: 04-26/03), разработанная ООО «Т.М.А» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**