Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
26 августа 2026 года

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 05/2026-ГИКЭПД от 06.02.2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 февраля 2026 года по 06 апреля 2026 года; с 10 августа 2026 года по 26 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н; ИНН 7811131800).

Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ФИО	
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 г. № 1003 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного 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»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия)

ФИО	
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное

	образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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)

ФИО	
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

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

- копия извлечения из Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (Приложение №1);

- копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2019 г. № 164-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (Приложение №2);

- копия Распоряжения КГИОП от 15.04.2019 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (Приложение №3);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) № 01-21-1958/25-0-1 от 28.07.2025 г. (Приложение №5);

- копия технического паспорта здания по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н (Приложение № 6);

- копия технического паспорта здания по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р (Приложение № 6);

- копия технического плана здания от 10.07.2026г. по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н (Приложение № 6);

- копия технического плана здания от 10.07.2026г. по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р (Приложение № 6);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003250:1 от 04.03.2026 (Приложение №7);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н от 31.07.2026 (Приложение №7);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р от 31.07.2026 (Приложение №7);

- копия Приказа МК РФ от 13.11.2017 г. № 122763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 11);

-копия Градостроительного плана земельного участка (Приложение № 11);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 11);

- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32,

литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году. (Титульные листы - Приложение № 11).

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

В 2025 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, представленная на государственную историко-культурную экспертизу, проведенную в период с 06 февраля 2026 года по 06 апреля 2026 года, и предоставленную в КГИОП на согласование. По результатам рассмотрения КГИОП предоставил письмо № 01-27-517/26-0-1 от 16.06.2026 г. с замечаниями к проектной документации. Документация откорректирована ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в соответствии с замечаниями и повторно представлена на государственную историко-культурную экспертизу.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - *«Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 120-ИИ»*, библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (Приложение № 11).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали вывод в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой, 1898 г. Арх. В.И. Чагин, В.И. Шене» по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 был взят под охрану Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110 - р от 30.01.1992 г. "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (Приложение №1). План границ территории утвержден Распоряжением КГИОП от 03.04.2019 г. № 164-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (Приложение №2). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (Приложение №3). Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003250:1 и нежилые здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры Н, Р представлены в Приложении №7.

10.2. Краткие исторические сведения:

Историческая справка, перечень архивных и библиографических источников и альбом исторической иконографии представлены в Приложении № 10.

Земельный участок, на котором была построена дача Гаусвальд, принадлежал герцогам Мекленбург-Стрелицким, и был сформирован в 1897 году. Участок составлял 830 кв. сажень и находился «посереди парка». Он сдавался в аренду на 90 лет, как и другие. В 1898 году булочных дел мастер Густав Адольф Гаусвальд написал прошение о выделении ему участка земли под № 28 на Каменном острове под дачу. Прошение было удовлетворено, и после этого был составлен контракт на аренду земельного участка. Авторы проекта особняка со службами – архитекторы В.И. Шене и В.И. Чагин. На участке предполагалось разместить жилой дом, конюшни и сарай, кучерскую. Дом находился практически по середине участка, службы располагались вдоль южной границы. Строительство было закончено в 1899 году. Территория вокруг построек была благоустроена - имелись высаженные деревья – в основном липы, кустарники и газоны. Также было сделано выравнивание территории подсыпкой земли, мощение. В целом, участок был разделен на две зоны – парадную и служебную. Парадная половина была ориентирована на север, она начиналась от улицы и практически заканчивалась у южного фасада особняка. Вся оставшаяся часть территории относилась к службам. Служебные корпуса в южном углу участка (современные литера Н и Р) соединялись между собой небольшой встройкой.

С начала XX века менялись арендаторы рассматриваемого участка. Первая перестройка была проведена в 1910 году гражданским инженером Б.А. Липавским для нового арендатора Э.С. Манделя. Жилой дом был частично надстроен до двух этажей – в основном западный объем, было убрано крыльцо входа с закрытой веранды юго-восточной части здания во двор. Остальные изменения затронули внутренние помещения здания. Службы также изменили свои габариты в сторону увеличения: был пристроен объем с северной стороны.

С 1916 г. участок арендовала жена действительного статского советника К.Э. Шварц, получившая разрешение на перестройку дачи при условии сноса металлической веранды в жилом доме. В процессе реконструкции дворовые службы были перестроены – частично были изменены габариты современных литер Р и Н, появилось небольшое строение – прачечная (было расположено между современными литерами Н и П). Главный жилой дом был немного перестроен с увеличением площади застройки.

С 1918 г. дача перешла в ведение Комиссариата Народного просвещения, в здании разместили колонию для детей.

В 1992 году на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" дача была взята под охрану, как памятник архитектуры местного значения.

Последние 10 лет XX века комплекс зданий был на балансе Ленинградского металлического завода. Приспособление под различные функции (от жилого дома, пищеблока до санатория-профилактория) частично исказили исторический облик зданий и его интерьеры.

В 2017 году ООО «Союзстрой» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация (шифр 27-06/17) – «Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Березовая аллея, д. 32 / ул. Большая аллея, д. 12-14 (литеры А, Р, Н, П)» (письмо КГИОП о согласовании проектной документации № 01-26-955/18-0-2 от 09.04.2018 г.). Основанием для согласования является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации от 07.02.2018 рег. № 01-26-955.

В составе проекта, в части объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенная по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера (далее - литера Р) и объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенная по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н (далее - литера Н) предусматривались следующие проектные решения:

- сохранение и восстановление общей исторической объемно-пространственной композиции и внешнего вида комплекса дачи Гаусвальда;

- демонтаж дисгармонирующих элементов поздних пристроек крылец;

- реставрация наружной и внутренней отделки;

- восстановление дымовых труб, слуховых окон, кровельного покрытия из глиняной черепицы;

- организация подвала для размещения инженерных сетей под зданиями литер Н и Р;

- восстановление между зданиями литер Н и Р по пятну исторической застройки фрагмента утраченного строения 1910-1916 годов.

В 2018 - 2019 гг. были проведены работы по сохранению объекта культурного наследия на основании Разрешения на проведение работ от 14.11.2018 г. № 01-53-2197/18-0-0 и согласованной научно-проектной документации ООО «Союзстрой» (шифр 27-06/17). Согласно Отчетной документации, выполненной ООО «Центр Реста» (Отчетная документация утверждена КГИОП 22.11.2019 № 01-26-2218/19-0-1), работы проведены в полном объеме в отношении литер А, Н, Р, П, а также выполнены работы по благоустройству территории, прокладке сетей, восстановлению исторической планировки, посадкам деревьев и кустарников. О приемке работ свидетельствует Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 09.12.2019 рег. № 01-54-560/19.

28.07.2025 г. КГИОП выдано задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» № 01-21-1958/25-0-1 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия).

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» расположен на Каменном острове в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». Участок является угловым, расположен на пересечении Большой аллеи и 2-й Березовой аллеи, вход

и въезд на территорию осуществляется с Большой аллеи. Объект культурного наследия представляет собой комплекс отдельно стоящих одно-двухэтажных зданий – литеры А, Н, Р, П. Особняк (литера А) расположен почти в центре участка, надворные постройки – службы (литеры Н, Р, П) – около южной границы участка.

Настоящей проектной документаций разработаны проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенного по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р и объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенного по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой».

Согласно данным технического обследования *(«Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 4. Инженерно-техническое обследование. Шифр 120-ТО»)*:

Здание литера Н – трехэтажное, в том числе подземный этаж, со скатной вальмовой крышей, формой близкое к прямоугольному в плане. Здание выполнено по стеновой конструктивной схеме с поперечными и продольными несущими стенами. Фундаменты здания ленточные: под бревенчатыми стенами - кирпичные на известково-песчаном растворе, под кирпичными стенами лестничной клетки – бутовые на известково-песчаном растворе. Несущие стены — продольные и поперечные выполнены из бревен, отесанных на четыре канта. Стены лестничной клетки выполнены из красного глиняного кирпича пластического прессованного на известково-песчаном растворе и оштукатурены с двух сторон. Перекрытие над подвалом – железобетонное, межэтажное и чердачное – деревянные по деревянным балкам. Крыша выполнена по деревянное обрешетке по деревянным стропилам.

Здание литера Р– трехэтажное, в том числе подземный этаж, со сложной скатной крышей, Г-образной формы в плане. Здание выполнено по стеновой конструктивной схеме с поперечными и продольными несущими стенами. Фундаменты здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Несущие стены здания между осями 5-7/Б–И выполнены из бревен, отесанных на четыре канта, на участке между осями 8–10/Г-И выполнены в виде кладки и оштукатурены с двух сторон. Перекрытие над подвалом – железобетонное, межэтажное и чердачное – деревянные по деревянным балкам. Крыша выполнена по деревянной обрешетке по деревянным стропилам.

На основании результатов проведенного обследования сделаны следующие выводы о техническом состоянии конструкций литер Р и Н: состояние фундаментов работоспособное; состояние цоколей работоспособное; состояние стен оценивается как работоспособное; состояние стропильной системы – работоспособное; состояние кровли - работоспособное; лестницы находятся в работоспособном техническом состоянии. На основании анализа результатов проведённой работы установлено, что техническое состояние объекта обследования в целом оценивается как работоспособное.

Согласно результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам *(Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 120-*

ХТИ) к основным дефектам отделки фасадов относится: разрушение штукатурного слоя по границе контакта с цоколем; разрушение штукатурки откосов окна в осях 8-10 вследствии наличия паронепроницаемой окраски фасадов и прочного слоя шпаклевки на полимерных связующих и приведённой окраски на не полностью сформировавшийся слой штукатурки; трещины на вертикальных элементах фахверка раскрытием менее 0,2 мм. в осях 6`-6 и в осях 1-4.

10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

Состав проектной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	120-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	120-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	120-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	120-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	120-ХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по реставрации	
2.4	120-ТО	Часть 4. Инженерно-техническое обследование	
2.5	120-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования			
3.1	120-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	120-АР	Часть 2. Архитектурные решения	

3.3	120-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4	120-ЭОМ	Часть 4. Система электроснабжения. Внутреннее электроосвещение. Силовое электрооборудование	
3.5	120-ВК	Часть 5. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения	
3.6	120-ОВ	Часть 6. Отопление. Вентиляция	
3.7	120-ПОР	Часть 7. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) № 01-21-1958/25-0-1 от 28.07.2025 г. (Приложение № 5). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы Том. 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 120-ИРД В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия; программа научно-исследовательских работ; план мероприятий обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия; декларации на объекты недвижимости от 18.06.2026г. расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры Р, Н, являющихся частью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальд с тремя службами, участком парка и оградой»(КГИОП СПб, № 01-57-15929/26-0-1 от 19.06.2026). В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.08.2025 г. с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 1. Предварительные работы Том. 1.2. Часть 2. Фотофиксация. Шифр 120-ФФ В томе представлены материалы фотофиксации фасадов и интерьеров зданий литер Н и Р со схемами.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 120-ИИ В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 120-ОЧ В томе представлена графическая часть в составе: ведомость чертежей; поэтажные планы, план чердака, план стропильной системы, план кровли; разрезы; фасады; детали; шаблоны.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр 120-ХТИ Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Результаты натурных исследований материалов; результаты стратиграфического и петрографического исследования образцов штукатурки; Основные дефекты отделки фасадов; Выводы и рекомендации по выполнению ремонтно-реставрационных работ; Определение колера окраски фасадов. На основании проведенных исследований в томе даны рекомендации по реставрационным работам.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерно-техническое обследование. Шифр 120-ТО Том содержит текстовую часть в составе: Введение; Общие сведения об объекте обследования; Результаты обследования строительных конструкций объекта; Поверочные теплотехнические расчеты ограждающих конструкций; Результаты поверочных расчетов основных несущих конструкций; Выводы и рекомендации по результатам обследования; Список используемой литературы. На основании анализа результатов проведённой работы установлено, что техническое состояние объекта обследования в целом оценивается по категории работоспособное. В Приложениях представлены графические материалы - обмерные чертежи: поэтажные планы, план стропильной системы, план кровли, разрезы; дефектные карты фасадов; материалы фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 120-КНИ В томе представлена текстовая часть в составе: Общие сведения; Цели комплексных научных исследований; Состав комплексных научных исследований; Методы и технологии проведения исследовательских работ; Результаты историко-архивных и библиографических исследований (краткая историческая справка); Результаты историко-архитектурных натурных исследований; Результаты инженерно-технического обследования; Результаты инженерного химико-технологического исследования по строительным и отделочным материалам объекта. Технологические рекомендации по реставрации; Выводы по результатам проведенных исследований.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 120-ПЗ В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений. Проектом предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление объектов культурного наследия - «Службы» (литера Р) и «Службы» (литера Н) для современного использования. Проектом предусмотрено:

- Реставрация деревянных элементов фасада с последующей окраской в зданиях литера Р и литера Н.

− Восстановление локальных участков штукатурной отделки фасадов с последующей окраской в зданиях литера Р и литера Н.

- Замена деревянного оконного блока входного тамбура в литере Р (в осях 10/Е-И) на аналогичный (дерево) с восстановлением исторического рисунка расстекловки в соответствии с предметом охраны.

- Приспособление для современного использования в части изменения планировочных решения помещений здания литеры Р и здания литеры Н. В помещениях подвала, первого этажа, второго этажа проектом предлагается перепланировка, которая включает в себя: демонтаж перегородок; монтаж новых перегородок; устройство дверного проема в лестничной клетке в осях К-Г/3-3” в уровне 1-го этажа в литере Н; раскрытие ранее заложенного дверного проема в лестничной клетке в осях К-Г/5-5” в уровне 1-го этажа в литере Н; закладка дверного проема в литере Н в осях Г-В/2-3 в уровне 1-го этажа, в осях К-Г/5-5” в уровне 2-го этажа и чердака

- Приспособление для современного использования и ремонт крыльца с устройством гидроизоляции основания.

После монтажа перегородок предусмотрена отделка помещений материалами, имеющими гигиенические и пожарные сертификаты. Цветовые решения по окраске фасадов приняты на основании аналитических исследований образцов материалов отделки объекта культурного наследия. Проектом предусмотрена расчистка стропил и обрешётки от шелушащихся красочных слоев с последующей обработкой огнебиозащитными составами. Проектом предусмотрены локальные изменения трассировки инженерных сетей: электроснабжения, внутреннего водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 120-АР В томе представлена текстовая часть с описанием проектных решений и графическая часть в составе: ведомость чертежей; поэтажные планы демонтажа перегородок; поэтажные планы монтажа перегородок; план чердака; план кровли; ведомость отделки, экспликация полов; узел крепления перегородки; разрезы; картограммы дефектов фасадов; картограммы реставрационных работ фасадов; цветовое решение фасадов; детали; шаблоны; чертежи оконного блока; план крыльца.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр 120-КР В томе представлена текстовая и графическая части. Текстовая часть в составе: общие данные; основание для разработки проекта реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой; конструктивные решения; перечень производимых работ проекта реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой; мероприятия по обеспечению огнезащиты. В составе графической части: общие данные; поэтажные разбивочные планы; поэтажные планы демонтажа; поэтажные планы монтажа; фрагменты; разрезы; спецификация.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.4. Часть 4. Система электроснабжения. Внутреннее электроосвещение. Силовое электрооборудование. Шифр 120-ЭОМ Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений. В графической части

представлены общие электрические схемы щитов ГРЩ, ЩР, ЩВ-1, ЩВ-2, ЩСС, ЩАПС, ЩО, ЩАО; поэтажные планы с обозначением электрооборудования и кабельных линий; поэтажные планы с обозначением сетей электроосвещения; схема уравнивания потенциалов.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.5. Часть 5. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Шифр 120-ВК Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы сетей водоснабжения и водоотведения; схемы сетей водоснабжения и водоотведения; деталировка коллекторных шкафов.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.6. Часть 6. Отопление. Вентиляция. Шифр 120-ОВ Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическую часть в составе: поэтажные планы с обозначением оборудования и сетей отопления и вентиляции; характеристику систем.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Том 3.7. Часть 7. Проект организации работ. Шифр 120-ПОР В томе представлена текстовая часть с описанием характеристики района по месту расположения объекта и условий выполнения работ по сохранению; характеристик земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия; обоснование принятой организационно-технологической схемы выполнения работ; описанием видов и технологической последовательности работ; обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ по сохранению; организация строительной площадки. В графической части представлен строительный генеральный план и календарный график производства работ.

К предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 195-р относится:

II. «Служба» (г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н):

«Объемно-пространственное решение»: исторические габариты 2-х этажного деревянного здания, состоящего из двух прямоугольных объемов, с кирпичным оштукатуренным прямоугольным лестничным ризалитом на западном фасаде; историческая форма и габариты крыши: вальмовая, включая слуховые окна и кирпичные дымовые трубы с орнаментом выпущенного кирпича;

«Конструктивная система здания»: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение,

деревянный фахверковый каркас; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

«Объемно-планировочное решение»: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен.

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: архитектурно-художественное решение в приемах фахверковой архитектуры; материал и характер фасадной поверхности: оштукатуренный цоколь; обшивка фасадов калеванной доской под гонт, включая угловые зоны; штукатурка по дранке, гладкая штукатурка каменного объема лестницы, выступающие деревянные фахверковые детали; габариты и местоположение оконных и дверных проемов (прямоугольные); исторический материал (дерево) оконных заполнений, цвет заполнений, исторический рисунок расстекловки; свес кровли, подшитый деревом, на деревянных кобылках: габариты, местоположение, материал; венчающий карниз с выступающими деревянными кронштейнами и фигурными тесаными деталями.

III. «Служба» (г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р):

«Объемно-пространственное решение»: исторические габариты Г-образного в плане здания (по состоянию на 1916 год), состоящего из двух разновысоких, прямоугольных объемов, с мансардным этажом в центральной части и кирпичным одноэтажным северным объемом прачечной; историческая форма и габариты крыши: двускатная мансардного этажа центральной части и односкатные боковых крыльев;

«Конструктивная система здания»: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, деревянный фахверковый каркас южного объема здания; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

«Объемно-планировочное решение»: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен (по состоянию на 1916 год).

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: архитектурно-художественное решение в приемах раннего модерна с элементами фахверковой архитектуры; материал и характер фасадной поверхности; оштукатуренный цоколь; гладкая штукатурка северной кирпичной части здания; штукатурка по дранке деревянной южной части здания; выступающие деревянные фахверковые детали южного объема; исторические габариты и местоположение оконных и дверных проемов (прямоугольные, чердачный оконный проем с трапециевидным завершением северного объема); исторический материал (дерево) оконных заполнений, цвет заполнений, исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки, оконные проемы с геометрической расстекловкой входного тамбура одноэтажного объема); ризалит южного объема, завершенный высоким фронтоном на главном восточном фасаде; деревянный карниз большого выноса над 1-м этажом южной части здания; выступающие карнизы фронтона с криволинейными (параболическим) расширениями в нижних частях; фигурные тесаные кронштейны, на которые опирается фронтон; местоположение и рисунок керамической плитки в верхнем углу тимпана фронтона (в настоящее время зашита); деревянный карниз простого профиля по периметру северной части здания;

прямоугольный деревянный тамбур с крыльцом, примыкающий с севера к одноэтажному объему.

Анализ предполагаемых к проведению работ в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- историко-культурный опорный план (Приложение № 11).

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 о необходимости предоставления проектной документации с актами государственной историко-культурной экспертизы в электронном виде, подписанной усиленными квалифицированными электронными подписями.

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- архивные источники: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8905; РГИА СПб. Ф. 556. Оп. 1. Д. 441, 442, 444, 484, 524, 525, 535, 557; РГИА СПб. Ф. 556. Оп. 2. Д. 1395; архив КГИОП. Паспорт 404-10 инв. 1065П. Дача Е.К. Гаусвальд;
- библиографические источники: Борисова Е., Стернин Ю. «Русский модерн», М, 1990; Васильев А. «Русский интерьер». Издательство «Слово». – М., 2008; Витязева В.А. Каменный остров. – Л., 1975; Ерофеев А.В. Становление модерна в архитектуре Москвы // Архитектурное наследство. Вып. 38. – М., 1995; Кириков Б.М. «Архитектура петербургского модерна. Общественные здания». Коло. – СПб., 2011; Кириков Б.М. «Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома». Коло. – СПб., 2012; Кириков Б.М. «Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера». Белое и черное. – СПб., 2003; Кириков Б.М. «Каменный остров»; Кириков Б.М. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века». Справочник. Издательство «Пилигрим». – СПб, 1996 г.; Кириченко Е.И. «Русская архитектура 1830-1910-х годов», М., 1978; Лисовский В.Г. «Архитектура России. Поиски национального стиля». Белый город. – М., 2009; Нащокина М.В. «Русские сады». Изд-во «Арт Родник», М., 2007; Нащокина М.В. «Архитекторы московского модерна. Творческие портреты». Издательство «Жираф». – М., 2008; Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия». – М., «Искусство», 1995;
- периодические источники: Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] издание А.С. Суворина. 1894 – 1914 гг.; Весь Петроград: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] издание А.С. Суворина. 1915 – 1917 гг.; одчий: Архитектурный и художественно-технический журнал. 1900, № 12. - Санкт-Петербург, 1900;
-интернет-ресурсы: http://pantv.livejournal.com/1100505.html; http://fb.ru/article/296174/dacha-gausvald-sankt-peterburg-opisanie-istoriya-i-interesnyie-faktyi#image1637711; http://www.ilovepetersburg.ru/content/dacha-e-k-gausvald; http://городу.net/342-istoriya-dachi.html

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя

службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, показал, что проектная документация:

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

или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1958/25-0-1 от 28.07.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, 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:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
Приложение № 4. Материалы фотофиксации.
Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Приложение № 6. Копия технических паспортов. Копии технических планов зданий.
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография.
Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.Э. Трушковский 26 августа 2026 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*
В.В. Полетайкин 26 августа 2026 года *Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*
В.И. Бубнов 26 августа 2026 года *Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия*

*https://docs.cntd.ru/document/9102534

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 110-р

О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

Приложение N 3
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

Петроградский район

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1.	Особняк Михина с участком парка и оградой, 1909 г. Арх.В.С.Ястржембский	1-я Березовая аллея, 5
2.	Особняк Криличевской с участком парка, 1914 г. Арх. Н.Н.Веревкин	1-я Березовая аллея, 18
3.	Жилой дом с участком парка. Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен	1-я Березовая аллея, 45
4.	Приют Ананьевой с участком парка и оградой, 1905 г. Арх. В.Н.Бобров	2-я Березовая аллея, 3-5
5.	Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен	2-я Березовая аллея, 13-15
6.	Пальмовая оранжерея на участке Елисеева, 1904 г. Арх. Л.Л.Фуфаевский	2-я Березовая аллея, 17
7.	Жилой дом с участком парка, 1880-1890 гг. Автор неизвестен	2-я Березовая аллея, 28
8.	Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой, 1898 г. Арх. В.И.Чагин, В.И.Шене	2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14
9.	Особняк Кугушевой, 1896 г. Арх. Н.К.Прейс	Боковая аллея, 1
10.	Дом Гозе с участком парка, 1910 г. Арх. Н.К.Прянишников	Боковая аллея, 11
11.	Жилой дом со службой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Большая аллея, 6
12.	Особняк Свиягина с участком парка, 1905-1906 гг. Арх. Д.А.Крыжановский	Большая аллея, 10

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

03.04.2019 № 164-р

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 4 статьи 9.2, 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», 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, и на основании проекта границ и режима использования территории объекта культурного наследия, разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (рег. № 01-26-455 от 28.02.2019):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившими силу границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», утвержденные КГИОП 27.07.2005.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

3.5. 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 заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 03.04.2019 № 164-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия:

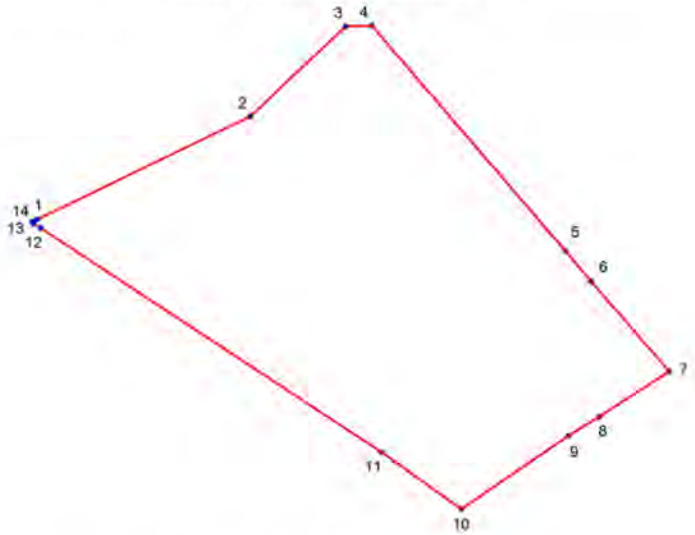
Здания и сооружения

Парк

Экспликация:

1. Особняк Гаусвальда (Большая аллея, дом 12-14/32, литера А)
2. Три службы (Большая аллея, дом 12-14/32, литеры Н, П, Р)
3. Ограда
4. Участок парка «Тихий отдых»

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	98942,23	111849,58
2.	98958,96	111884,22
3.	98973,59	111899,77
4.	98973,68	111903,94
5.	98937,13	111935,43
6.	98932,29	111939,55
7.	98917,66	111952,21
8.	98910,32	111940,83
9.	98907,23	111935,90
10.	98895,32	111918,48
11.	98904,47	111905,65
12.	98940,88	111850,20
13.	98941,61	111849,00
14.	98941,93	111848,86

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2019 № 164-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

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

- 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;

- 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.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

15.04.2019 № 195-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе историко-культурного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (рег. № 26-455/19 от 28.02.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32. Большая аллея, 12-14), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Считать утратившим силу распоряжение КГИОП от 12.12.2013 № 10-637 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой».

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.04.2019 № 195-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14).

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	местоположение границ территории, ограниченной металлической оградой и брандмауэрными стенами служебных флигелей, (в границах огороженного участка находится часть парка «Тихий отдых»). * *планировка участка сложилась в 1898 – 1910 гг.	

I. Особняк, расположенный по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты сложного в планировочной структуре, 1-2-х этажного здания, состоящего из нескольких примыкающих друг к другу разновысоких объемов, включающих цилиндрическую башню с коническим завершением северо-восточного фасада, кубический объем крыльца с арочным порталом восточного фасада, выступающий объем веранды восточного фасада, две террасы (терраса, примыкающая к веранде, утрачена);	

		исторические форма и габариты крыши, включая слуховые окна: многоскатная, с двускатными выступающими фронтонами и коническим завершением башни, деревянная стропильная (стропила по обрешетке);	
		материал окрытия крыши: черепица, металл (окрытие башни);	
		исторические дымовые кирпичные трубы с орнаментом выпушенного кирпича: габариты, местоположение, рисунок;	

3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты; исторические местоположение, габариты и материал наружных и внутренних капитальных стен (деревянный брус н штукатурка по дранке. кирпич с облицовкой (материал башни и крыльца с террасой), исторические лестницы - габариты, местоположение; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах раннего модерна; материал н характер фасадной поверхности: известняковый цоколь; цоколь, обшитый деревом веранды юго-восточного угла, облицовка каменных объемов (крыльца угловой башни, глухого парапета террасы, примыкающей к башне и крыльцу) кабанчиком; майоликовые вставки крыльца; гладкая штукатурка наличников проемов в каменных объемах особняка (включая рустованные	

		наличники с выделенным архивольтом гладкой штукатурки оконных проемов башни); гладкая штукатурка по дранке деревянных объемов, обшивка доской с имитацией гонта; декоративная деревянная обшивка «решетка» веранды юго-восточного фасада: деревянные, выделенные цветом. накладные детали оштукатуренных частей фасада, имитирующие фахверк (включая наличники окон двухэтажного объема северного фасада);	
		исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольные проемы с мелкой геометрической расстекловкой, прямоугольные верандные проемы, проемы со стрельчатым завершением второго этажа двухэтажного объема северного фасада, проемы с полуциркульным завершением башни, параболические оконные проемы угловой юго-восточной веранды (в настоящее время габариты и конфигурация изменены, проемы частично заложены); проемы с лучковым завершением восточной стены крыльца;	
		исторический материал (дерево), цвет и расстекловка заполнений оконных проемов.	

		Лицевой. восточный и северо-восточный фасад: кубический объем крыльца с двумя сквозными асимметричными проемами с параболическими завершениями (заполнения поздние); отделка «висячих» архивольтов проемов гладкой штукатуркой под руст; два оконных проема восточной стены крыльца, с лучковым завершением; два декоративных майоликовых панно в подоконных простенках восточной стены крыльца, с полихромными изразцами, декорированными растительными элементами в русско-византийской стилистике (многие изразцы утрачены);	

		балкон-терраса, венчающий крыльцо, с деревянными ограждениями простого рисунка, с каменными парапетными тумбами; стилизованная башенка-турель с небольшим шпилем, вписанная в восточный угол крыльца; фриз крыльца из облицовочного кирпича простого геометрического рисунка; местоположение, габариты, материал (дерево) и рисунок утраченного карниза крыльца на деревянных кронштейнах; ступени крыльца лещадной плиты с устоями, облицованными лещадной плитой: конфигурация. отметки, габариты, материал; объем круглой в плане угловой башни с коническим завершением с большим свесом кровли, увенчанным небольшим шпилем — габариты, местоположение; свес кровли, подшитый деревом, на деревянных тесаных фигурных кобылках; терраса с глухим парапетным ограждением северо-восточного угла (примыкает к башне), на высоком известняковом цоколе, со сторонами, имеющими наклон (стилизация бруствера) — габариты, местоположение, угол наклона цоколя;	

		лестница террасы, ведущая в сад. со ступенями лещадной плиты, с устоями, облицованными лещадной плитой: конфигурация, материал, отметки;	
		двухэтажный объем юго-восточной угловой части лицевого фасада, с трапециевидным ризалитом первого этажа с восточной стороны, с угловой верандой на уровне 1-го этажа, увенчанный двумя фронтонами по двум сторонам с деревянными накладными деталями, имитирующими фахверк;	
		деревянные тесанные кронштейны, поддерживающие треугольные фронтоны;	

		местоположение и габариты исторической деревянной террасы, примыкающей к веранде и двухэтажному объему юго-восточной части лицевого фасада, на высоком цоколе, обшитым деревом. с деревянными сквозными ограждениями - материал, рисунок (терраса в настоящее время утрачена);	
		вставка с орнаментом из накладных деревянных тесаных деталей, расположенных крест-накрест под южным фронтоном углового объема;	
		свес кровли юго-восточной веранды, подшитый деревом, на фигурных деревянных кобылках;	
		выступающий прямоугольный объем юго-западного угла с западающей частью с южной стороны, с прямоугольным балконом на восточной стене;	

		ограждения балкона простого рисунка из деревянных стоек на деревянных фигурных кронштейнах;	
		отделка угловых частей объема деревянной обшивкой «под гонт»; свес кровли прямоугольного юго-западного двухэтажного углового объема, подшитый деревом, с фигурными тесаными вставками, на фигурных деревянных кобылках; отделка стен западного фасада: с юго-западного угла - деревянная обшивка «под гонт», западная часть штукатурка по дранке;	
		свес кровли прямоугольного западного фасада, подшитый деревом, с фигурными тесаными вставками, на фигурных деревянных кобылках;	
		два одноэтажных выступающих объема северо-западного угла: трехгранный ризалит, увенчанный балконом с деревянным ограждением простого рисунка из вертикальных стоек с навесом;	

		объем веранды со скругленным углом;	
		свес кровли одноэтажного трехгранного ризалита, подшитый деревом, с фигурными тесаными вставками, на фигурных деревянных стилизованных кронштейнах;	
		свес кровли веранды со скругленным углом: большого выноса, подшитый деревом, на фигурных деревянных тесаных кронштейнах;	

		двухэтажный объем северо-западного фасада, выходящий на террасу, оканчивающийся фронтоном;	
		деревянный декор двухэтажного объема северо-западного фасада; деревянный межэтажный карниз с тесанными фигурными деталями и небольшими стилизованными кронштейнами;	
		накладные деревянные детали, стилизующие фахверк, включая орнамент из крестообразно расположенных фигурных планок в подоконном простенке 2-го этажа; профилированные наличники оконных проемов;	

		историческая кованая арматура торшера входной зоны в характере раннего модерна с рисунком «удар бича»; * *фонарь торшера утрачен	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Двусветный вестибюль: Пом. 4, пл. 37,7 кв.м.: объем двусветного холла; деревянная обшивка потолка помещения по типу ребристого свода; выступающие стоечно-балочные элементы стен и потолка, стилизующие фахверк; галерея второго этажа, выходящая в холл, с ограждением в виде балюстрады;	

		лестница, ведущая на второй этаж: габариты, местоположение, конструкция, материал (дерево), рисунок балясин;	
		проем с лучковым завершением и замковым камнем, ведущий на лестницу: габариты, местоположение;	
		исторические местоположение и габариты дверных проемов;	
		Пом. 8, пл. 13,1 кв. м. и пом. 9, пл. 10,6 кв. м.: деревянная обшивка потолка веранды калеванной доской;	

		Пом. 30, пл. 13,5 кв. м. и пом. 33, пл. 6,9 кв. м. (первоначально единый объем, разбитый в советское время на три помещения временными перегородками)	
		лепной декор потолка: карниз с модульонами, порезками в виде поясов пальметт и акантовых листьев, с композициями в виде розетки, фланкированной пальметтами в обрамлении жемчужника между модульонами; порезка жемчужник на потолке помещения;	

		Пом. 31, пл. 18,8 кв. м.: лепной декор потолка: профилированный карниз с порезками ионików и акантовых листьев (многослойно окрашен); Помещения второго этажа: Пом. 41, пл. 18, кв. м.: лестница на галерее второго этажа, выходящей в холл: габариты, местоположение, материал (дерево), историческое ограждение в виде прямоугольных стоек с балясинами между ними, в основании - декоративная деталь, исторический деревянный поручень - местоположение, профиль;	

		Пом. 43, пл. 12,1 кв. м.; Пом. 56, пл. 17,5 кв. м.; Пом. 59, пл. 21,2 кв. м.; Пом. 60, пл. 7,9 кв. м.;	
		оконный проем с деревянной подоконной доской на фигурных тесаных кронштейнах: габариты, местоположение, профиль калевки подоконной доски;	

		пом. 43, пл. 12,1 кв. м; входной проем, ведущий в помещения башни, с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении (валик);	
		Пом. 59, пл. 21,2 кв. м.; лепная розетка потолка: многолепестковая, из акантовых листьев, в обрамлении растительных побегов с четырьмя фигурками сидящих пути, по двое на каждой стороне.	

II. «Служба», расположена по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты 2-х этажного деревянного здания, состоящего из двух прямоугольных объемов, с кирпичным оштукатуренным прямоугольным лестничным ризалитом на западном фасаде; исторические форма и габариты крыши: вальмовая, включая слуховые окна и кирпичные дымовые трубы с орнаментом выпущенного кирпича;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, деревянный фахверковый каркас; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-пространственное решение в габаритах наружных капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах фахверковой архитектуры; материал и характер фасадной поверхности: оштукатуренный цоколь; обшивка фасадов калеванной доской под гонт, включая угловые зоны; штукатурка по дранке. гладкая штукатурка каменного объема лестницы, выступающие деревянные фахверковые детали; габариты и местоположение оконных и дверных проемов (прямоугольные); исторический материал (дерево) оконных заполнений, цвет заполнений, исторический рисунок расстекловки; свес кровли, подшитый деревом, на деревянных кобылках: габариты, местоположение, материал; венчающий карниз с выступающими деревянными кронштейнами и фигурными тесаными деталями.	

III. «Служба», расположена по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты Г-образного в плане здания (по состоянию на 1916 год), состоящего из двух разновысоких, прямоугольных объемов, с мансардным этажом в центральной части и кирпичным одноэтажным северным объемом прачечной; - историческая форма и габариты крыши: двускатная мансардного этажа центральной части и односкатные боковых крыльев;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные н внутренние капитальные стены, их местоположение, деревянный фахверковый каркас южного объема здания; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен (по состоянию на 1916 год).	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах раннего модерна с элементами фахверковой архитектуры: материал и характер фасадной поверхности: оштукатуренный цоколь; гладкая штукатурка северной кирпичной части здания; штукатурка по дранке деревянной южной части здания; выступающие деревянные фахверковые детали южного объема; исторические габариты и местоположение оконных и дверных проемов (прямоугольные, чердачный оконный проем с трапециевидным завершением северного объема); исторический материал (дерево) оконных заполнений, цвет заполнений, исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки. оконные проемы с геометрической расстекловкой деревянного входного тамбура одноэтажного объема); ризалит южного объема, завершенный высоким фронтоном на главном восточном фасаде; деревянный карниз большого выноса над 1-м этажом южной части здания; выступающие карнизы фронтона, с криволинейными (параболическими)	

		расширениями в нижних частях; фигурные тесаные кронштейны, на которые опирается фронтон; местоположение и рисунок керамической плитки в верхнем углу тимпана фронтона (в настоящее время зашита); деревянный карниз простого профиля по периметру северной части здания; прямоугольный деревянный тамбур с крыльцом, примыкающий с севера к одноэтажному объему;	

IV. «Служба», расположена по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера П

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение, объемно-пространственное решение габариты, высотные отметки и декоративная отделка фасадов прямоугольного одноэтажного здания.* *В настоящее время искажены. Оранжерея была полностью разобрана и построена заново в конце 1920-х гг. В 1931 г. строение было жилым домом. При реконструкции 1984 г. приспособлена под теплоцентр.	

V. «Сад»

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	искусственной рельеф; пейзажная планировка; старовозрастные липы в рядовой посадке вдоль ограды; свободно растущие старовозрастные и средневозрастные насаждения ценных видов: клены, ясень, тополя. кустарник разнообразного породного состава, свободно растущий, растущий в группах и живых изгородях: сирень, кизильник блестящий, чубушник желтая акация, шиповник; газон: тип - обыкновенный: садово-парковые дорожки в историческом материале (щебеночно-набивные);	

VI. «Ограда»

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	ограда кованого черного металла, из вертикальных стержней, с устоями, оканчивающимися пиками и стержнями в звеньях ограды со стилизованными пиками, образованными фризом из кованых деталей параболического очертания - ее местоположение;	
		створы ворот ограды, установленные между кирпичными тумбами, аналогичного рисунка с накладными коваными деталями рисунка «удар бича»;	
		две калитки ограды, аналогичного рисунка, с фланкирующими коваными накладными деталями рисунка «удар бича», с аналогичной декоративной деталью в нижней части калитки;	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Материалы фотофиксации

I. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

01. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой». Вид с Большой аллеи. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
02. Служебный корпус. Вид с северо-восточной стороны. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
03. Служебный корпус. Центральная часть. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
04. Служебный корпус. Вид с западной стороны. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

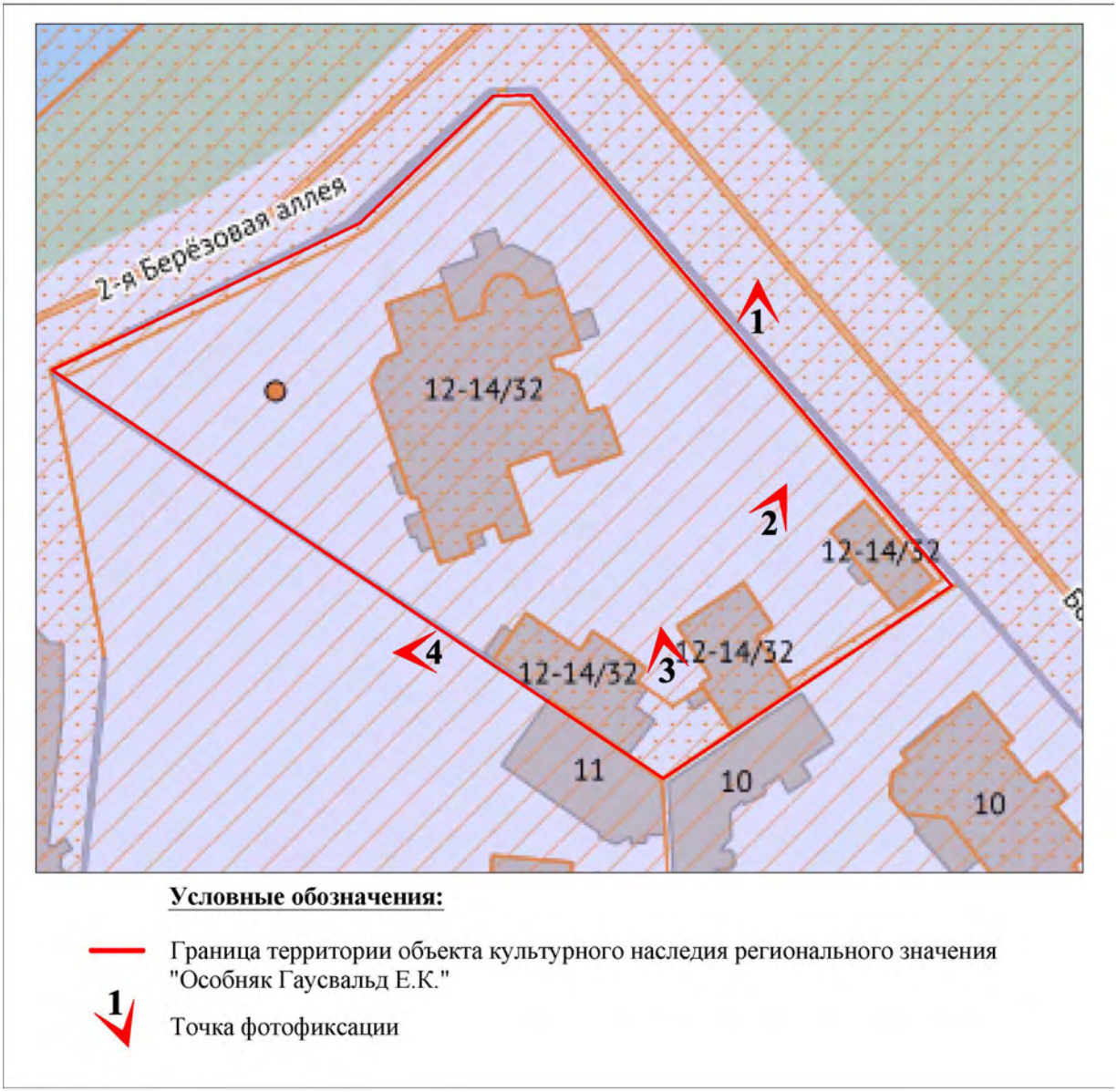


Схема фотофиксации 1*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (https://rgis.spb.ru/mapui/)

01. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой». Вид с Большой аллеи. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

02. Служебный корпус. Вид с северо-восточной стороны. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

03. Служебный корпус. Центральная часть. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

04. Служебный корпус. Вид с западной стороны.
Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

II. Фотофиксация интерьеров

Перечень иллюстраций:

01. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
02. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
03. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
04. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
05. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
06. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
07. Помещение 1-го этажа. Холл. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
08. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
09. Помещение 1-го этажа. Восточная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
10. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
11. Помещение 1-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
12. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
13. Помещение 1-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
14. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
15. Помещение 1-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
16. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
17. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
18. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
19. Помещение 2-го этажа. Центральная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
20. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
21. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
22. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
23. Помещение 2-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
24. Помещение 2-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
25. Помещение 2-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
26. Помещение 2-го этажа. Восточная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
27. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
28. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
29. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
30. Помещение 2-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
31. Восточная лестница. Вход на чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
32. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
33. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
34. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.
35. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

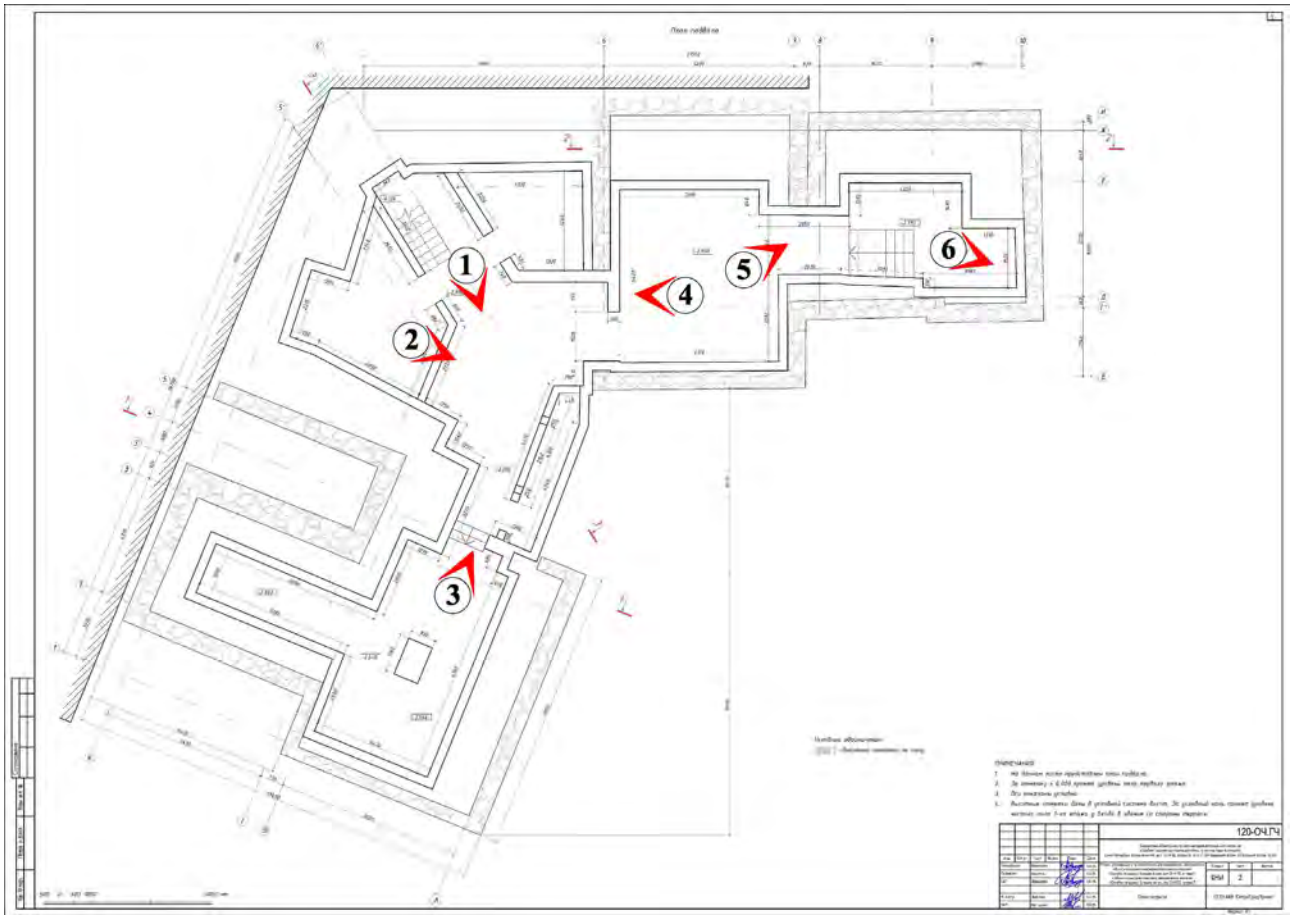


Схема фотофиксации 2. План подвального этажа*

*Выполнено на обмерном чертеже «План подвала» (Том 2.2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 120-ОЧ)

01. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

02. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

03. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

04. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

05. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

06. Помещение подвального этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

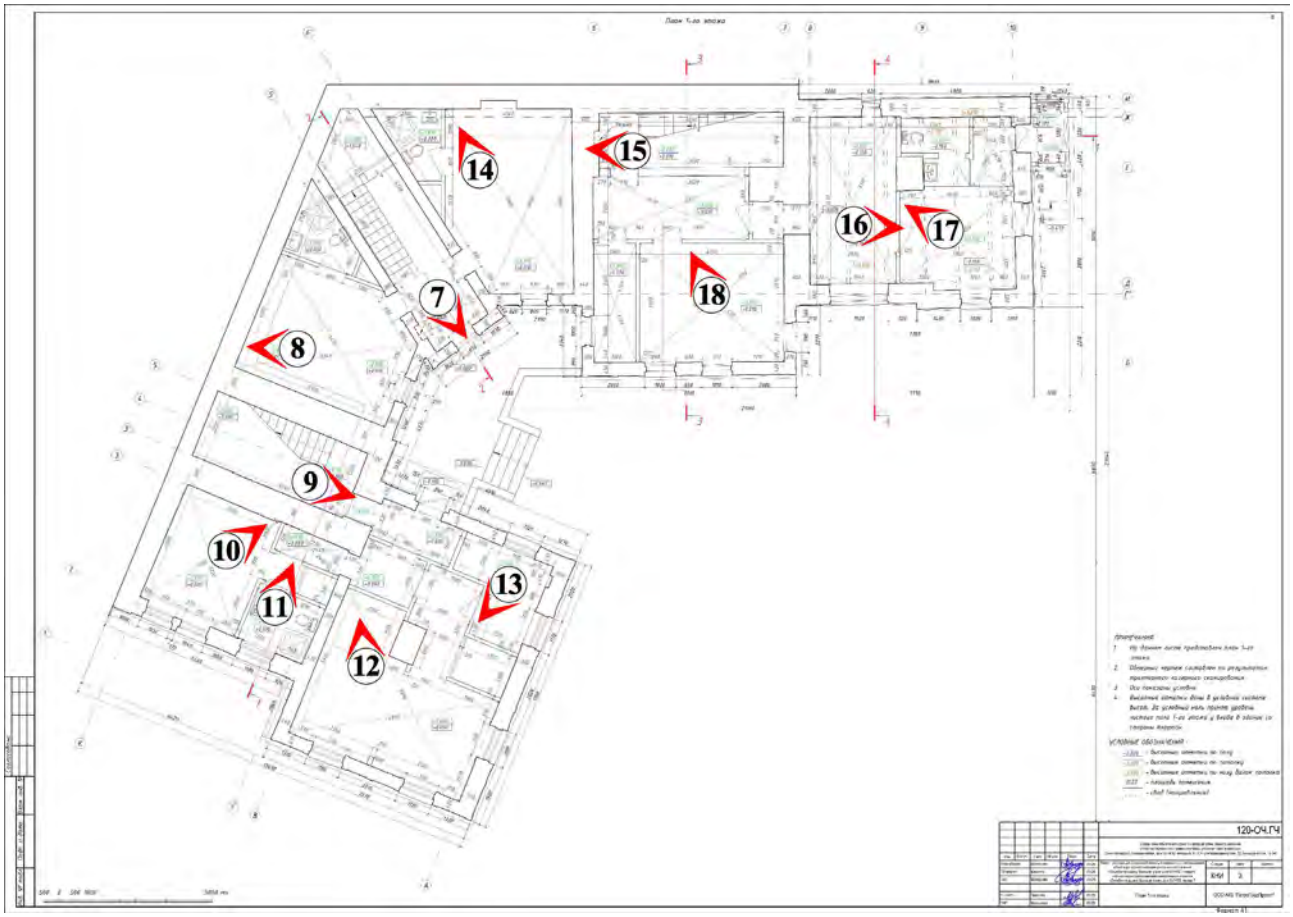


Схема фотофиксации 3. План 1-го этажа*

*Выполнено на обмерном чертеже «План 1-го этажа» (Том 2.2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 120-ОЧ)

07. Помещение 1-го этажа. Холл. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

08. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

09. Помещение 1-го этажа. Восточная лестница.
Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

10. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

11. Помещение 1-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

12. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

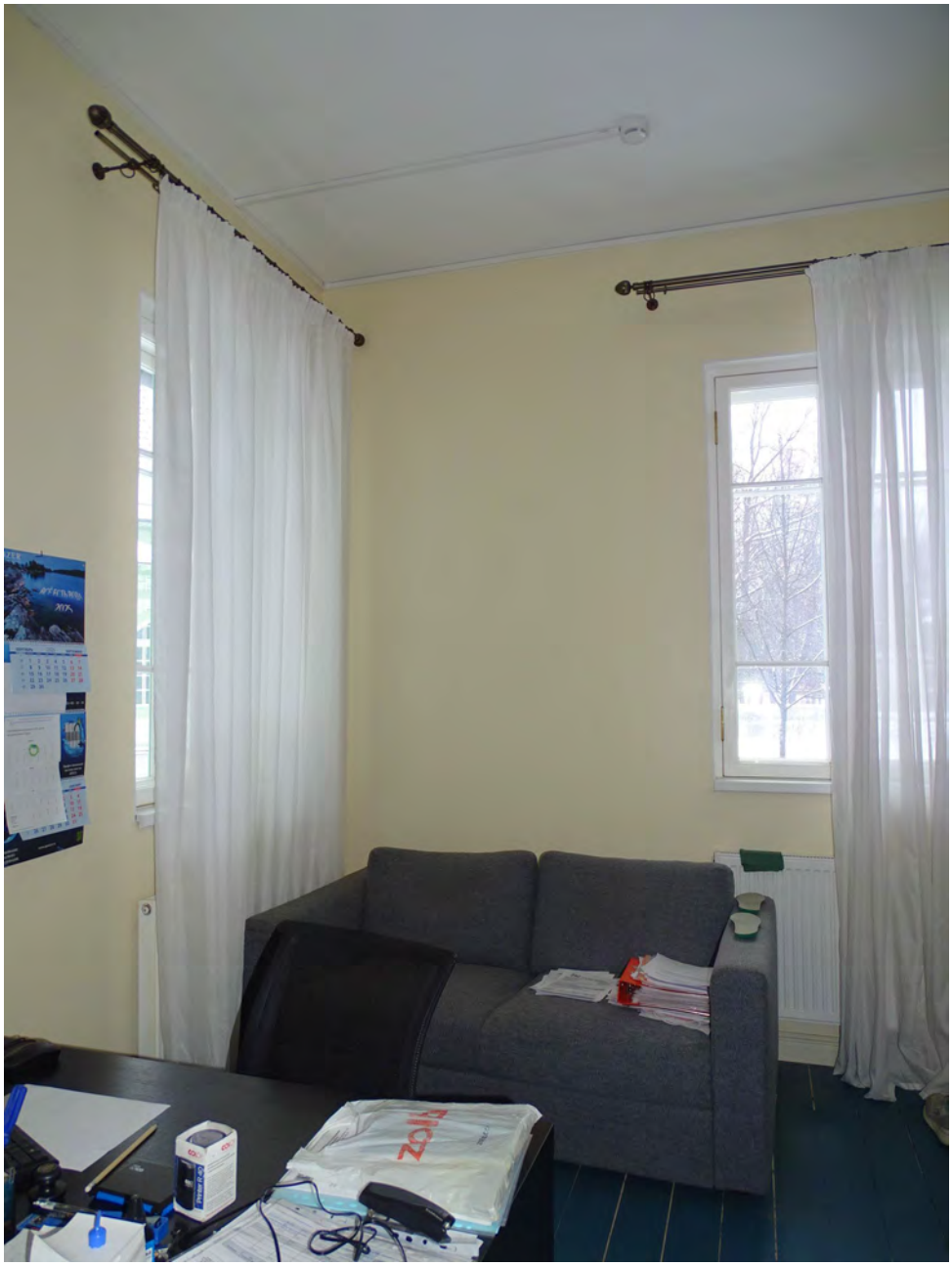
13. Помещение 1-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

14. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

15. Помещение 1-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

16. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

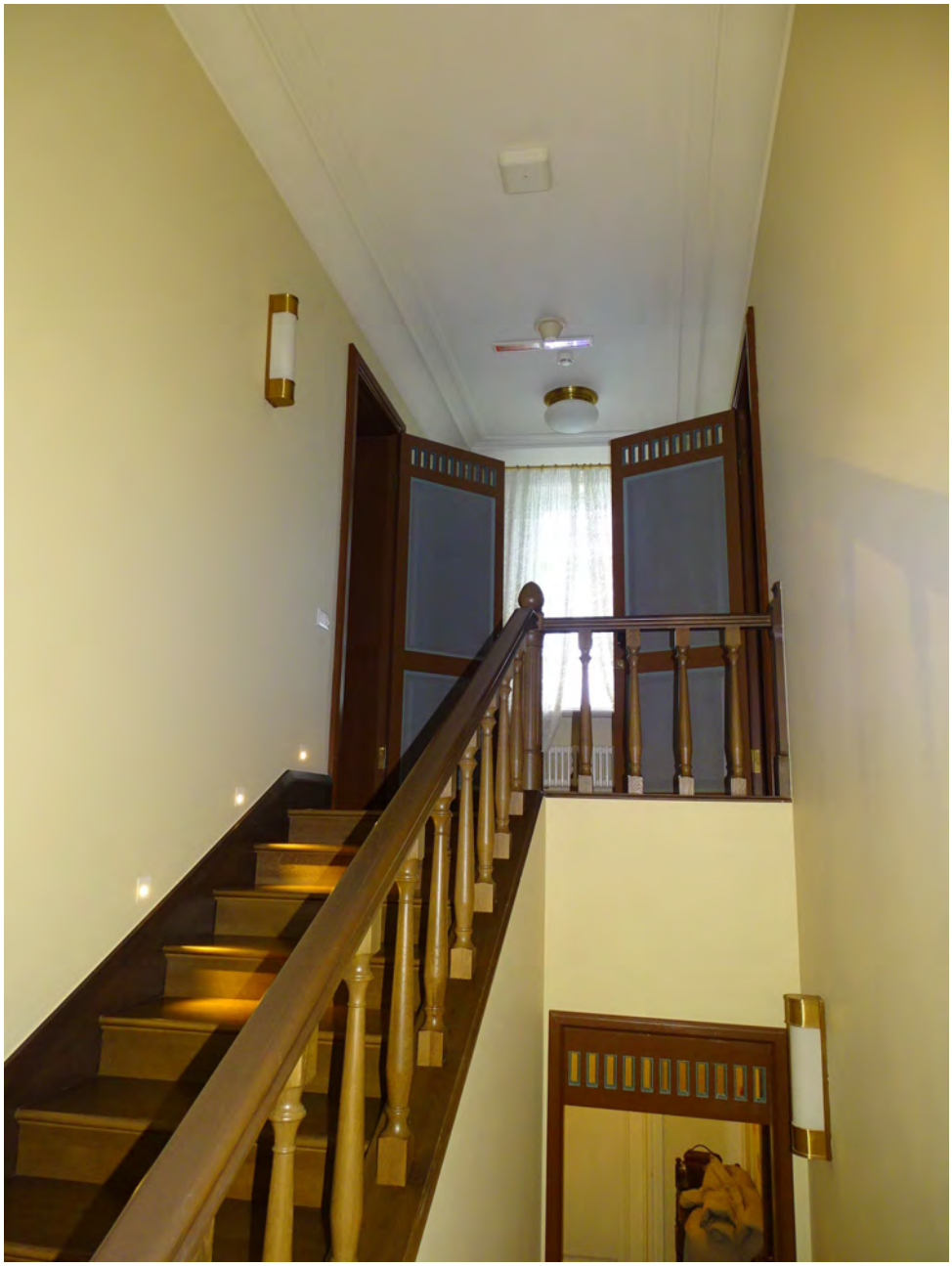
17. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.



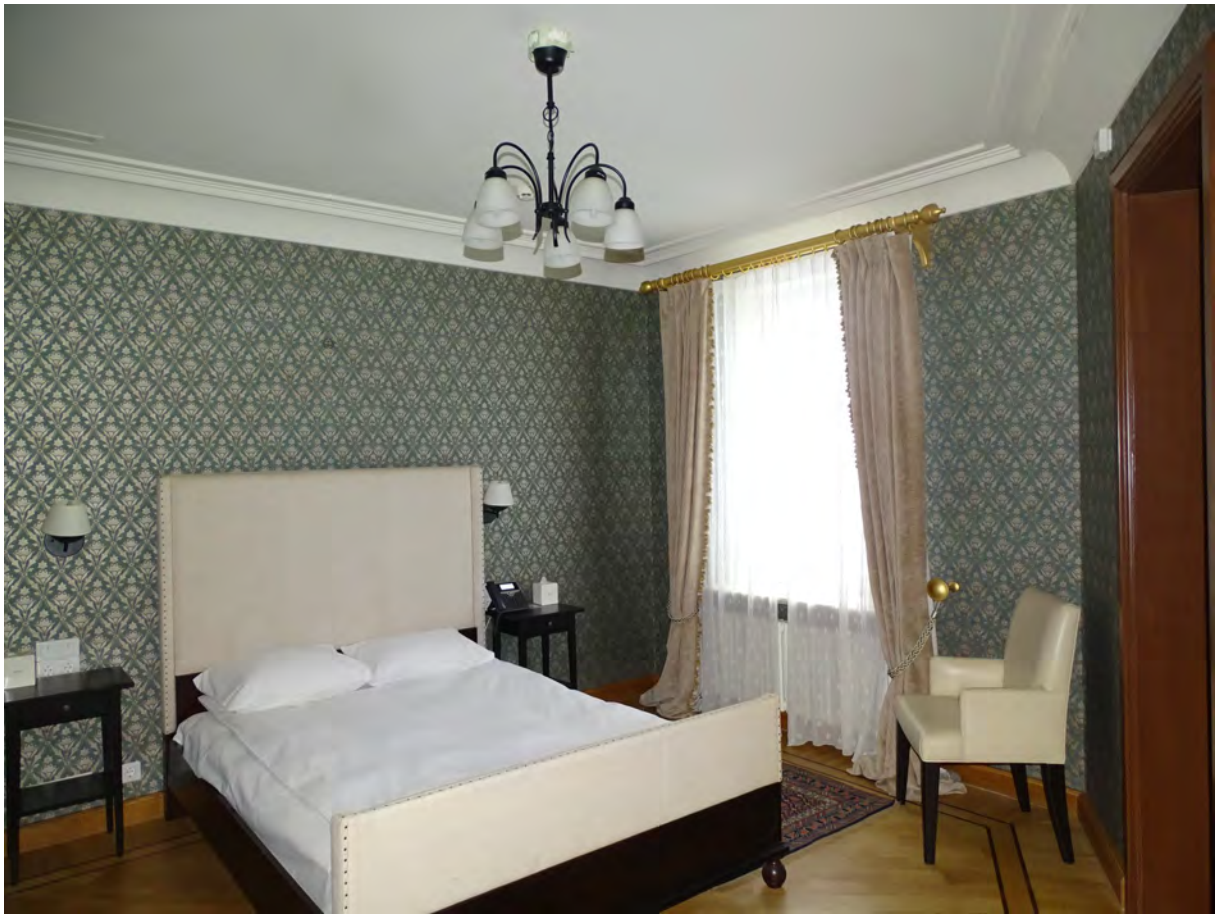
18. Помещение 1-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

Схема фотофиксации 4. План 2-го этажа*

*Выполнено на обмерном чертеже «План 2-го этажа» (Том 2.2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 120-ОЧ)



19. Помещение 2-го этажа. Центральная лестница.
Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.



20. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

21. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

22. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

23. Помещение 2-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

24. Помещение 2-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

25. Помещение 2-го этажа. Западная лестница. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

26. Помещение 2-го этажа. Восточная лестница.
Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

27. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

28. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

29. Помещение 2-го этажа. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

30. Помещение 2-го этажа. Санузел. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

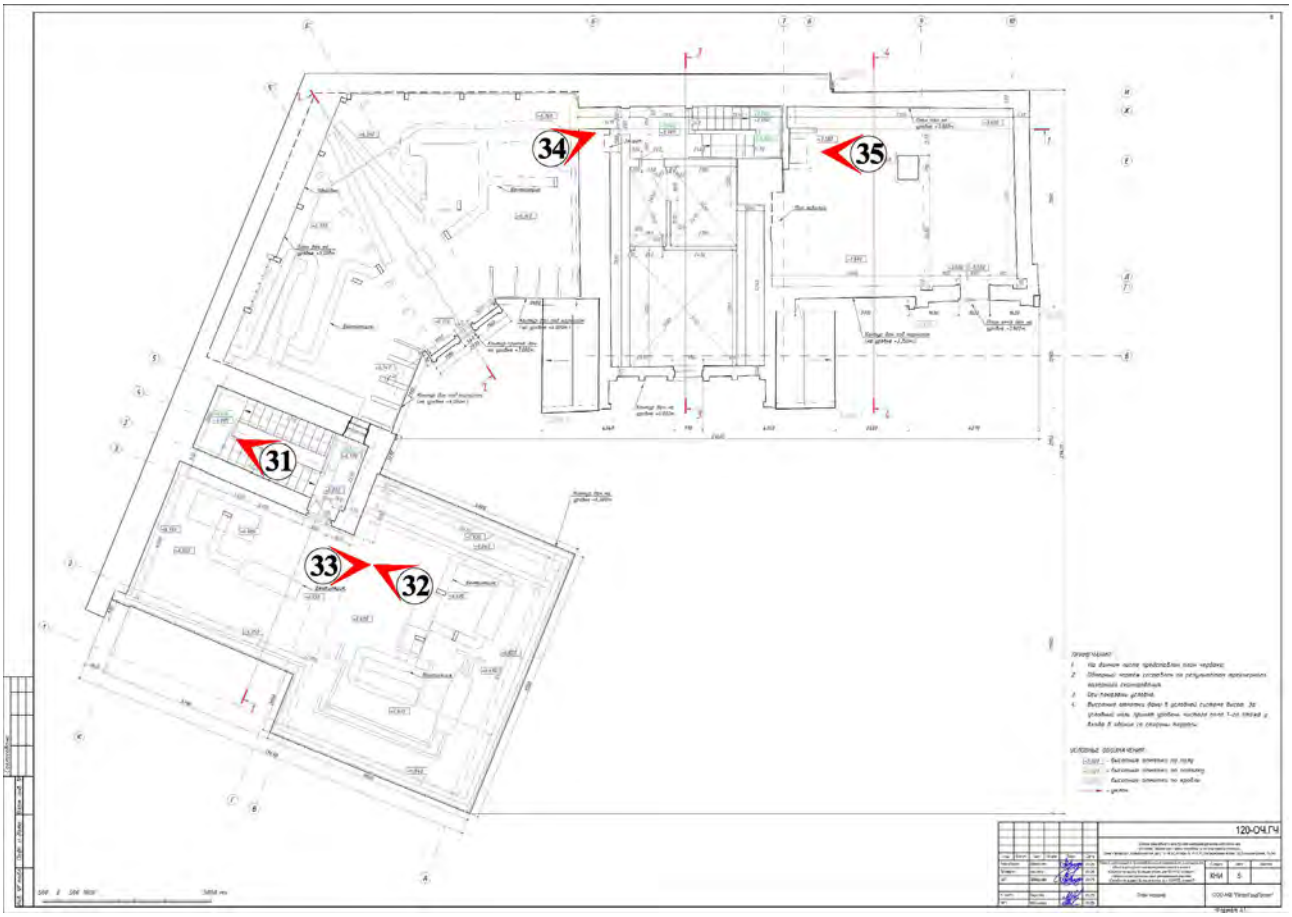


Схема фотофиксации 5. План чердака*

*Выполнено на обмерном чертеже «План чердака» (Том 2.2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 120-ОЧ)

31. Восточная лестница. Вход на чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

32. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

33. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

34. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

35. Чердак. Съемка 06.02.2026 г. Трушковский В.Э.

III. Материалы фотофиксации 24.08.2026 г.

Перечень иллюстраций:
01. Служебные корпуса. Вид с северной стороны.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.
02. Служебные корпуса. Центральная часть.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.
03. Служебные корпуса. Вид с западной стороны.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.

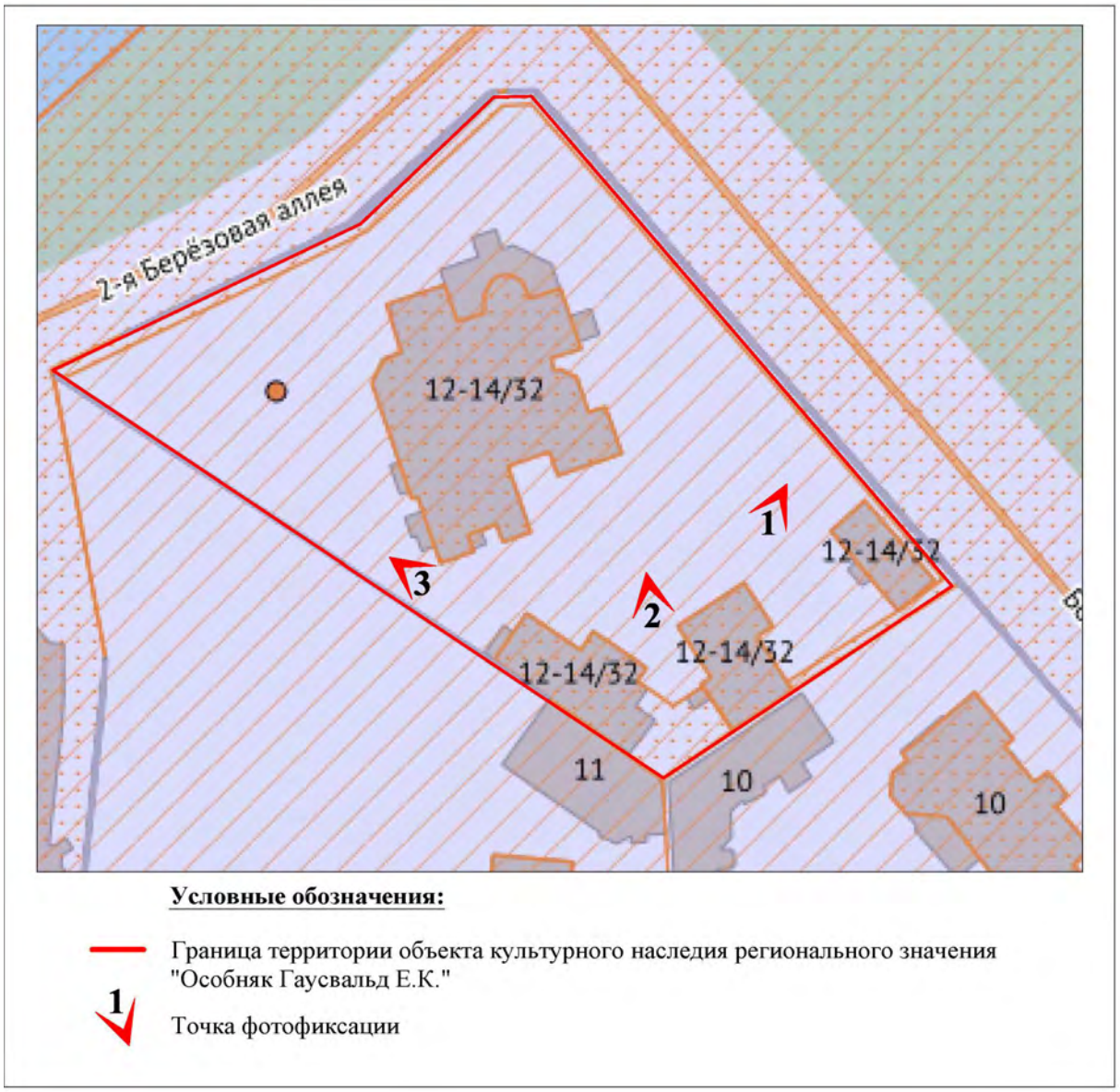


Схема фотофиксации 6*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (https://rgis.spb.ru/mapui/)

01. Служебные корпуса. Вид с северной стороны.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.

02. Служебные корпуса. Центральная часть.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.

03. Служебные корпуса. Вид с западной стороны.
Съемка 24.08.2026 г. Трушковский В.Э.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Импульс"

[redacted] Боровков В.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)

"21" марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

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

А.С. Сокольцов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959
Владелец **Сокольцов Андрей Сергеевич**
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

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

№01-21-1958/25-0-1 от 28.07.2025

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»
(основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	2-я Березовая аллея	д.	32	лит.	-	корп.	-
ул./пр.	Большая аллея	д.	12-14	лит.	-	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «ИМПУЛЬС»
(основание: здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н – собственность, государственная регистрация права от 31.12.2003 № 78-01-307/2003-448.1; здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р – собственность,

государственная регистрация права от 31.12.2003 № 78-01-307/2003-451.1; участок с кадастровым номером 78:07:0003250:1 – собственность, государственная регистрация права от 31.12.2003 № 78-01-307/2003-433.1)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Большая аллея	д.	12-14/32	лит.	Р	офис/кв.	3

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

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

Дата	23.06.2016
Номер	40-105
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» утвержден КГИОП от 03.04.2019 № 164-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019 № 195-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 отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

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

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

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

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

<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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. 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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок

разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист
отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП — **Шлибанова** [redacted]

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

Главный специалист
отдела историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП — **Потёмин** [redacted]

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

Исп. Моисеева Я.Н.,
(812) 710-46-13

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия технических паспортов. Копии технических планов зданий

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществам
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *столовой*
(название нежилого строения)

район *Петроградский*

город(пос.) *Санкт-Петербург*

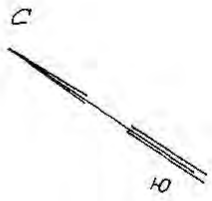
улица(пер.) *Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н*

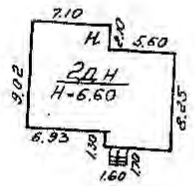
Квартал № *251*

Инвентарный № *2*

Входящий № 002/02/ПТ
от 20.01.04г.

План земельного участка





Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

(реестровый № Фонд

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

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		113						
в т.ч.	*лит.Н*	*110,3*						

III. Благоустройства здания -кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Газоснабжение		лифты-шт.						
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые	Общая пл.	Жилая пл.	Основная пл.	Вспомогательная пл.
166,3	*166,3*		*166,3*				*166,3*					*166,3*			*166,3*		*109,9*	*56,4*

IV. Общие сведения

Назначение *общественное питание*

Использование *столовая профилактория - не используется*

Количество мест(мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов 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
Н	*осн.строение*	*(9,02+1,30)*(7,10+5,60)-2,10*5,60-1,30*6,93*	*110,3*	*6,60*	*728*
		Итого:			*728*

Литера
Группа

№№п.п.

1

1

а)
на

2

б)

3

4

5

6

7

8

9

Пр

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Н* Год постройки до 1917 Число этажей *2*

Группа капитальности *IУ* Вид внутренней отделки *простая*

№№п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с попр.	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты	*бутовый*	*следы увлажнения цоколя*							
			ленточный	*мелкие трещины*	*10*		*10*	*40%*	*4*		
				неравномерн.осад.ф-та							
2		а) стены и их наружная отделка	*бревенчатые, снаружи*								
			оштукатурены	*нарушение наружной*							
				обшивки местами	*28*		*28*	*40%*	*11,20*		
		б) перегородки	*кирпичные*								
			деревянные оштукатурен.								
3	Перекрытия	а) чердачное									
			деревянные по								
			деревянным балкам	*диагональные трещины*							
				на потолке	*7*		*7*	*40%*	*2,8*		
		междуэтажное	*деревянные по*								
			деревянным балкам								
		в) надподвальное									
4		Крыша	*металлическая*	*нарушение фальцев*							
				протечки	*8*		*8*	*40%*	*3,2*		
5		Полы		*стертость в ходовых местах*							
			плитка метлахская								
			линолеум	*трещины, сколы*	*9*		*9*	*35%*	*3,15*		
6	Проемы	а) оконные	*двойные, деревянные*	*мелкие поверхностные тре-*							
			двухстворные	*щины в местах сопряж.коров.*							
		б) дверные	*деревянные простые*	*неплотный притвор*	*7*		*7*	*35%*	*2,45*		
				отсутствие отд.приборов							
7		Внутренняя отделка		*повреждение окрасочного слоя*							
			штукатурка, побелка,	*протечки, потемнение*	*12*		*12*	*40%*	*4,8*		
			масляная окраска	*окрасочного слоя*							
			керамическая плитка	*отпадание штукатурки*							
8	Сантехнические и электротехнические устройства	Санитарно и электротехнич. устройства:									
		а)отопление	*от групповой котельн.*								
		б)водопровод	*стальные трубы*								
		в)канализация	*чугунные трубы*	*капельные течи в местах врез-*							
		г)ГВС	*да*	*ки запорной арматуры,*							
		д)ванны	*нет*	*поражение коррозией отдельн.*							
		е)электроосвещ.	*скрытая проводка*	*участков трубопроводов,*							
		ж)радио	*да*	*утечки воды*	*18*		*18*	*40%*	*7,2*		
		з)телефон	*да*	*потеря эластичности*							
		и)вентиляция	*приточно-вытяжная*	*изоляции проводов*							
		к)лифты	*нет*								
		электрослаботоч.	*нет*								
		телевидение									
9		Прочие работы	*лестн.по мет.косоурам*	*волосные трещины*	*1*		*1*	*40%*	*0,4*		
			асфальт.отмостка								
				Итого:	100	x	100,0	x	39,2	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = 39 %

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

V

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____ Литера

Группа капитальности Вид внутренней отделки Группа

№№п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в %	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению	№№п.п.
1		2		4	5	6	7	8	9	10	11	1
1		Фундаметы										1
2		а) стены и их наружная отлелка										2
		б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное										3
		б) междуэтажное										
		в) надподвальное										
4		Крыша										4
5		Полы										5
6	Проемы	а)оконные										6
		б) дверные										
7		Внутренняя отделка										7
		Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	Сантехнич. и электро-устройства	а)отопление										8
		б)водопровод										
		в)канализация										
		г)ГВС										
		д)ванны										
		е)электроосвещ.										
		ж)радио										
		з)телефон										
		и)вентиляция										
		к)лифты										
		л)телевидение										
		газ										
9		Прочие работы										9
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				Итого: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7)	100	x		x		x		

%

эса

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

змен. проц. к строению	№№ п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с попр.	Износ в %	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению
11	1		2		4	5	6	7	8	9	10	11
	1		Фундаменты									
	2		а) стены и их наружная отделка									
			б) перегородки									
	3	Перекрытия	а) чердачное									
			б) междуэтажное									
			в) надподвальное									
	4		Крыша									
	5		Полы									
	6	Проемы	а)оконные									
			б) дверные									
	7		Внутренняя отделка									
			Санитарно и электротехнич. устройства:									
	8	Санитарно - электротехнич. устройства	а)отопление									
			б)водопровод									
			в)канализация									
			г)ГВС									
			д)ванны									
			е)электроосвещ.									
			ж)радио									
			з)телефон									
			и)вентиляция									
			к)лифты									
	9		Прочие работы									
					Итого:	100	x		x		x	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал	на превыш. объема	Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Н	*основное*	*31*	*20а*	*м3*	*19,20*	*1,00*							*19,20*	*728*	*13978*	*39*	*8527*
	Итого:														*13978*		*8527*

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.,площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа капитальности	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

8527

8527

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	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 клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	13978	8527					13978	8527

22.12.2003г. Исполнил: *И.В.Анисимова*

29.12.03г. Проверил: *Е.В. Бурова*

25.12.03г. Начальник ПИБ Петроградского района филиала ГУ ГУИОН: *А.Н. Козодаев*

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____20___г.	_____20___г.	_____20___г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрацию происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолжность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Ведомость помещений и их площадей

Адрес Большая аллея, д. 12-14/32, литера Н

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглуб-ление	Площадь в кв.м					
							Общая	В том числе				
								Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.(прив)
									жилая	спец. назн.	вспом.	
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
1-Н	1	лечебно-санитарное	1	лестница	0.00	0.00	8.70	8.70			8.70	
			2	коридор	2.14		11.40	11.40			11.40	
			3	кухня	3.00		15.70	15.70		15.70		
			4	цех			19.90	19.90		19.90		
			5	туалет			1.30	1.30			1.30	
			6	цех			7.90	7.90		7.90		
			7	коридор			3.30	3.30			3.30	
			8	цех			12.10	12.10		12.10		
	2		9	лестница	2.90		13.00	13.00			13.00	
			10	коридор			10.30	10.30			10.30	
			11	столовая			26.60	26.60		26.60		
			12	столовая			9.60	9.60		9.60		
			13	кладовая			1.30	1.30			1.30	
			14	коридор			5.10	5.10			5.10	
			15	помещение			7.80	7.80		7.80		
			16	помещение			10.30	10.30		10.30		
			17	душевая			2.00	2.00			2.00	
					Всего по 1-Н:		166.30	166.30	0.00	109.90	56.40	0.00
					Всего по дому		166.30	166.30	0.00	109.90	56.40	0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Петроградского района _____ /Козодаев А.Н./

Инженер, бригадир _____ /Бурова Е.В./

Техник-инвентаризатор _____ /Анисимова И. В./

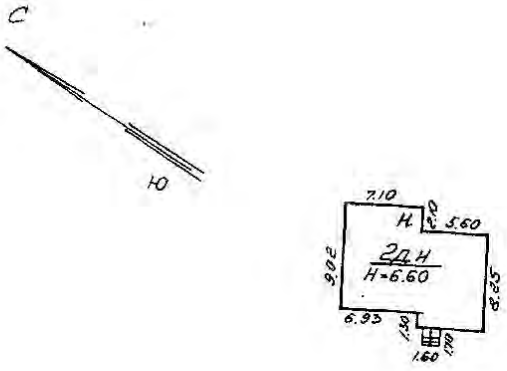
"22" 12 2003 г.

Вход. № 023/02/101
от 21.01.2004г.

Инв. № КП 251
ЛО 2

Литер "Н"

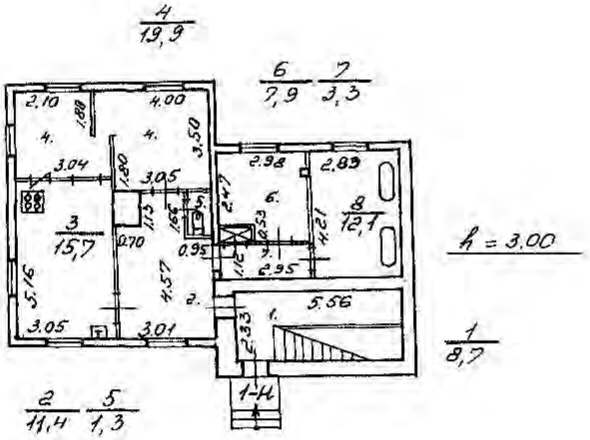
Филиал ГУ ГУИОН
проектно-инвентаризационного бюро
Петроградского района
ПЛАН ЗДАНИЯ
№ 12-14/32
ПО Большой аллее



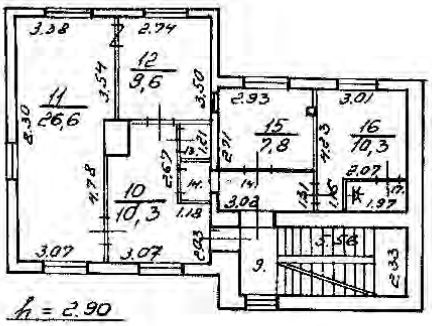
Масштаб 1:500

012/02/201
21.01.04

План 1 этажа


4
19,9
6
7,9
7
3,3
2.10
1.80
4.00
3.50
4.
4.
3.04
1.80
3.05
2.98
2.89
6.
8
12,1
3
15,7
0.70
0.95
2.95
4.21
h = 3,00
5.16
4.57
2.
5.56
3.05
3.01
2.33
1.
1
8,7
1-H
2
11,4
5
1,3

2



13 14 17
1,3 5,1 2,0

9
13,0

Подэтажный план
на строение лит. Н
д.№12-14/32 по Большой аллее 1:200

Козодаев А.Н.
Анисимова И.В.
Бурова Е.В.

22.12.03
22.12.03

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществам
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *медицинского корпуса*
(название нежилого строения)

район *Петроградский*

город(пос.) *Санкт-Петербург*

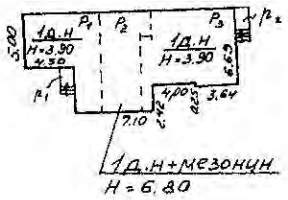
улица(пер.) *Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р*

Квартал № *251*

Инвентарный № *2*

Входящий № 004/02/[illegible]
от 21.01.2004г.

План земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый № Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения,предприятия или организации	Документы,устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участиние при общей собственности	Подпись лица,свидетельст вующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		143,6						
в т.ч.	*лит.Р*	*135,5*						

III. Благоустройства здания -кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее	Ванны		Газоснабжение		Электроснабжение	лифты-шт.		Общая пл.	Жилая пл.	Основная пл.	Вспомогательная пл.
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые				
130,0	*130,0*		*130,0*				*130,0*					*130,0*			*130,0*		*99,4*	*30,6*

IV. Общие сведения

Назначение *лечебно-санитарное*

Использование *медицинский корпус профилактория - не используется*

Количество мест(мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов 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
Р	*осн.строение*	*5,00*4,50+7,10*(2,42-0,25+6,69)+4,00*(6,69-0,25)+3,64*6,69*	*135,5*	*3,62*	*491*
Р	*мезонин*				*137*
		Итого:			*628*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Р* Год постройки до 1917 Число этажей *1-мезонин*

Группа капитальности *IV* Вид внутренней отделки *простая*

№ эл. п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с попр.	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ф	Фундаменты	*бутовый*	*следы увлажнения цоколя*							
			ленточный	*мелкие трещины*	*2*		*2*	*40%*	*0,8*		
				неравномерн.осад.ф-та							
		а) стены и их наружная отделка	*бревенчатые, обшиты*								
			вагонкой	*нарушение наружной*							
				обшивки местами	*29*		*29*	*40%*	*11,60*		
		б) перегородки	*деревянные оштукатурен.*								
	Перекрытия	а) чердачное									
			деревянные по								
			деревянным балкам	*диагональные трещины*							
				на потолке	*10*		*10*	*40%*	*4*		
		междуэтажное	*деревянные по*								
			деревянным балкам								
		в) надподвальное									
		Крыша	*металлическая*	*нарушение фальцев*							
				протечки	*6*		*6*	*35%*	*2,1*		
		Полы									
			дощатые	*стирание досок в ходовых*	*7*		*7*	*40%*	*2,80*		
				местах							
	Проемы	а)оконные	*двойные, деревянные*	*мелкие поверхностные тре-*							
			двухстворные	*щины в местах сопряж.коробк.*							
		б) дверные	*деревянные филенчатые*	*неплотный притвор*	*9*		*9*	*40%*	*3,6*		
				отсутствие отд.приборов							
				повреждение окрасочного слоя							
		Внутренняя отделка	*штукатурка, побелка,*	*протечки, потемнение*	*7*		*7*	*35%*	*2,45*		
			масляная окраска	*окрасочного слоя*							
			обои	*отпадание штукатурки*							
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
	Сантехнические и электротехнические устройства	а)отопление	*от групповой котельн.*								
		б)водопровод	*стальные трубы*								
		в)канализация	*чугунные трубы*								
		г)ГВС	*да*								
		д)ванны	*нет*								
		е)электроосвещ.	*скрытая проводка*	*трубопроводы в аварийном*							
		ж)радио	*нет*	*состоянии*	*21*		*21*	*40%*	*8,4*		
		з)телефон	*нет*	*потеря эластичности*							
		и)вентиляция	*естественная*	*изоляции проводов*							
		к)лифты	*нет*								
		электрослаботоч.	*нет*								
		телевидение	*нет*								
		газ	*нет*								
		Прочие работы	*лестницы деревянные*	*волосные трещины*	*9*		*9*	*40%*	*3,6*		
			асфальт.отмостка								
				Итого:	100	x	100,0	x	39,35	x	

цент износа,приведенный к 100 по формуле: процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) = 39 %

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их 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(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в %	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению
1		2		4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаметы									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7		Внутренняя отделка									
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8	Санитарно - и электротехнич. устройства	а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
		л)телевидение									
		газ									
9		Прочие работы									
				Итого:	100	x		x		x	

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их 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(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в %	Текущ. измен. Износ в проц. % износа к строению гр.7 х гр.8 / 100	элемента	к строению
1		2		4	5	6	7	8	9	10	11
1		Фундаменты									
2		а) стены и их наружная отделка									
		б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4		Крыша									
5		Полы									
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7		Внутренняя отделка									
8	Санитарно-технич. устройства	Санитарно и электротехнич. устройства:									
		а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)электроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9		Прочие работы									
				Итого:	100	x		x		x	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал	на превыш.объема	Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	1
Р	*основное*	*5*	*15в*	*м3*	*31,10*	*1,00*	*0,8*						*24,88*	*628*	*15625*	*39*	
	Итого:														*15625*		

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
ны и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
тделочн. работы												
етроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
ны и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
тделочн. работы												
етроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	группа капитальности	климатич. район									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость(в руб.)

	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
В ценах какого года	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	15625	9531					15625	9531

22.12.2003г. Исполнил: *И.В.Анисимова*

24.12.03г. Проверил: *Е.В. Бурова*

25.12.03 Начальник ПИБ Петрогра филиала ГУ ГУИОН *А.Н. Козодаев*

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____20___г.	_____20___г.	_____20___г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрацию происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолжность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Ведомость помещений и их площадей

Адрес Большая аллея, д. 12-14/32, литера Р

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая	В том числе				
								Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.(прив)
									жилая	спец. назн.	вспом.	
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
1-Н	1	лечебно-санитарное	1	коридор	3.22	0.00	5.10	5.10			5.10	
			2	помещение			10.50	10.50		10.50		
			3	помещение			10.50	10.50		10.50		
			4	помещение			7.20	7.20		7.20		
			5	туалет			1.00	1.00			1.00	
					Всего по 1-Н:		34.30	34.30	0.00	28.20	6.10	0.00
2-Н	1	лечебно-санитарное	1	помещение	3.22	0.00	11.20	11.20		11.20		
			2	коридор			5.50	5.50			5.50	
			3	туалет			1.80	1.80			1.80	
			4	коридор-лестница			7.70	7.70			7.70	
			5	помещение			19.00	19.00		19.00		
			6	помещение			18.20	18.20		18.20		
	мезонин		7	лестница	2.80		9.50	9.50			9.50	
			8	помещение			22.80	22.80		22.80		
					Всего по 2-Н:		95.70	95.70	0.00	71.20	24.50	0.00
					Всего по дому		130.00	130.00	0.00	99.40	30.60	0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района /Козодаев А.Н./

/Инженер, бригадир Бурова Е.В./

Техник-инвентаризатор /Анисимова И. В./

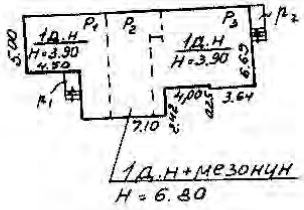
"22" 12 2003 г.

015/02/01

21.01.04г.

Инв. № 251
Р 2
Р

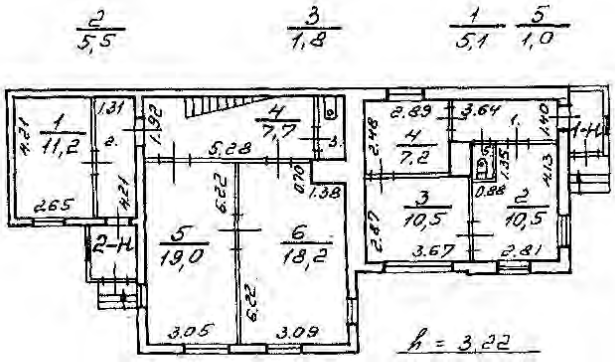
Филиал ГУ ГУИОН
проектно-инвентаризационного бюро
Петроградского района
ПЛАН ЗДАНИЯ
№ 12-14/32
По Большой аллее

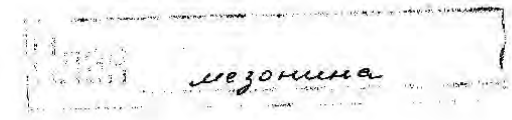


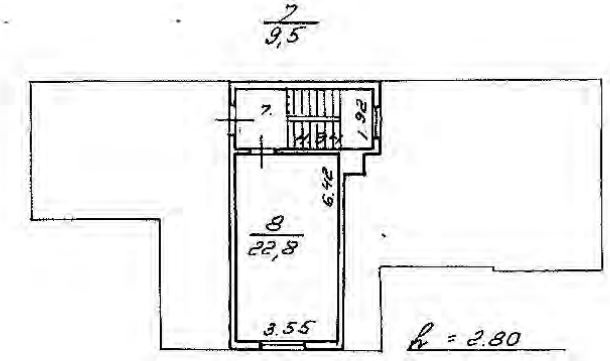
Масштаб 1:500

Негатив № 014/02/01
№ 014/02/Ф1

План 1 этажа







Поэтажный план
на строение лит. Р
д.№ 12-14/32 на Большой аллее 1:200

Козодаев А.К.
Янисимова И.В.
Бурова Е.В.

22.12.03
24.12.03

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: 10 июля 2026 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

изменением сведений о наименовании здания, количестве этажей здания, годе завершения строительства и/или годе ввода здания в эксплуатацию, площади здания, объекте культурного наследия здания с кадастровым номером 78:07:0003250:15 после реставрации, ремонта и приспособлением для современного использования здания с целью внесения сведений в ЕГРН.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица —

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) —

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность

—

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания

—

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование

"Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро "ПетроГрадПроект"

основной государственный регистрационный номер 1037825004337

идентификационный номер налогоплательщика 7811131800

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование —

страна регистрации (инкорпорации) —

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) Башкатов Владимир Владимирович

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 311784731400925

Страховой номер индивидуального лицевого счета 122-080-790-17

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 2466, 27 марта 2020 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

Ассоциация СРО "МСКИ"

Контактный телефон раб.: +79215743886

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

Санкт-Петербург г, Цветочная ул, д.25 литера А, офис 501, vladimir01_2001@mail.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

—

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

Договор № КД-08/26 от 25 июня 2026 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	10 марта 2023 г.	КУВИ-001/2023-59545200	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	4 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-28960693	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
3	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершённого строительства, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	4 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-28974278	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание)	—
4	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-955/18-0-1	Согласование	Приложенный файл: 92120fa77111f60aeea81789af71875d.pdf
5	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-955/18-0-2	Согласование проектной документации	Приложенный файл: 68257787ce274441b741633e11f872cc.pdf
6	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-956----01-26-995	Согласования	Приложенный файл: f58f9a6d7231327db5d23613bb993c63.pdf
7	Разрешение на строительство, выдан: КГИОП	14 ноября 2018 г.	01-53-2197/18-0-1	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения	Приложенный файл: 09cef5f40a302ec9047670df96f046fc.pdf
8	Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, выдан: КГИОП	9 декабря 2019 г.	01-54-560/19	Акт приемки	Приложенный файл: 2e4327eeb602c91ee1bee5e8a650f0ee.pdf
9	Декларация об объекте недвижимости, выдан: Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП П.О. Яковлев	18 июня 2026 г.	б/н	Декларация об объекте недвижимости	Приложенный файл: ad7d26aecf3bf59a2664a710f9a22a72.pdf
10	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: EFT-CORS (Эффективные технологии)	28 марта 2022 г.	б/н	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	—

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 25 мая 2026 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ДГС. СГС-1	БС Санкт-Петербург (SPBE), пункт СГС-1	мск 64	84 659,86	113 034,92	Сохранился (25.05.2026)	Сохранился (25.05.2026)	Сохранился (25.05.2026)

2. Сведения об использованных средствах измерений:			
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	ADA Cosmo 150 VIDEO	000185	С-ГСХ/30-05-2024/343135193 от 30.05.2024
2	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M3 PLUS	TE13808625	С-ГСХ/15-01-2025/402548417 от 15.01.2025

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат 78.1 **Зона №** 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	н1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	98 913,33	111 920,26	—	Mt=√(m0^2 + m1^2)=√(0,07^2 + 0,07^2) = 0,10	0,10	—	—
		н2		98 918,24	111 927,95	—			—	—
		н3		98 912,34	111 931,71	—			—	—
		н4		98 911,24	111 929,98	—			—	—
		н5		98 905,77	111 933,42	—			—	—
		н6		98 901,21	111 926,19	—			—	—
		н7		98 906,67	111 922,83	—			—	—
		н8		98 906,80	111 922,75	—			—	—
		н9		98 907,53	111 923,91	—			—	—
		н1		98 913,33	111 920,26	—			—	—

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	—
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	—

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

Система координат — **Зона №** —

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H_1	H_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) —

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)				
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Характеристики объекта недвижимости

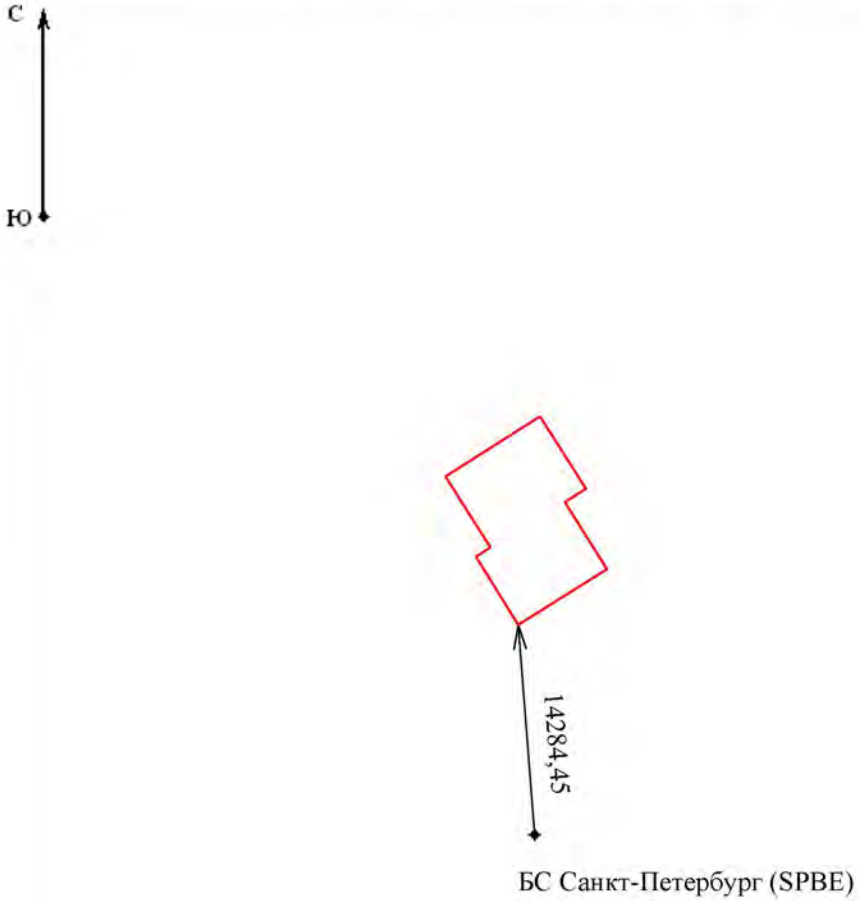
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	**Вид объекта недвижимости**	Здание
2	**Кадастровый номер объекта недвижимости**	78:07:0003250:15
3	**Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)**	—
4	**Кадастровые номера исходного(ых) объекта (ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)**	—
5	**Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости**	78:07:0003250
5.1	**Номера кадастровых округов**	—
6	**Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости**	—
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	78:07:0003250:1
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	—
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	—
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	—
7	**Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса**	—
8	**Сведения об адресе объекта недвижимости**	—
	Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
	Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости	—
9	**Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение**	—
10	**Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**	—
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
11	**Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения**	—

1	2	3			
12	**Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**	Служба			
13	**Количество этажей объекта недвижимости**	3			
	в том числе подземных	1			
14	**Материал наружных стен здания**	—			
15	**Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства**	—			
16	**Год завершения строительства объекта недвижимости**	—			
17	**Век (период) постройки объекта недвижимости**	—			
18	**Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²**	224,2 ± 0,2			
19	**Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)**	Тип		Значение	Единицы измерения
		—		—	—
20	**Степень готовности объекта незавершенного строительства, %**	—			
21	**Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение**	—			
22	**Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение**	—			
23	**Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место**	—			
24	**Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане**	—			
25	**Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме**	—			
26	**Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме**	—			
27	**Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования**	—			
28	**Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)**	№ п/п	Вид объекта недвижимости		Кадастровый номер
		—	—		—
29	**Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь**	№ п/п	Вид объекта недвижимости		Тип и значение основной характеристики
		—	—		—
30	**Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**				
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—			

1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—

Заключение кадастрового инженера
Технический план подготовлен в связи с изменением сведений о наименовании здания, количестве этажей здания, годе завершения строительства, площади здания, объекте культурного наследия здания с кадастровым номером 78:07:0003250:15 после реставрации, ремонта и приспособлением для современного использования с целью внесения сведений в ЕГРН. Согласно выписке из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:07:0003250:15 имеются следующие сведения: наименование - столовая, площадь - 166,3 кв.м., количество этажей - 2, в том числе подземных 0, стены – рубленые, год ввода в эксплуатацию - 1916, в здании расположено помещение с кадастровым номером 78:07:0003250:49, площадь которого соответствует площади здания -166,3 кв.м. В связи с реставрацией, ремонтом и приспособлением для современного использования здания с кадастровым номером 78:07:0003250:15, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н (Далее - Объект) основная характеристика Объекта - площадь составляет 224,2 кв.м. (определена согласно ПРИКАЗу от 23 октября 2020г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места"). Согласно Декларации об объекте недвижимости от 18.06.2026г.: Наименование Объекта - Служба. Количество этажей: 3, в том числе подвал. Материал стен: смешанные (дерево, кирпич). Век (период) постройки - 1898г., расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н. Данный Объект входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой", расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32. Кадастровым инженером были определены координаты характерных точек контура Объекта. Объект расположен в границах земельного квартала с кадастровым номером 78:07:0003250 и на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003250:1. При подготовке технического плана использовалась проектная документация.

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Юрьев-Польский

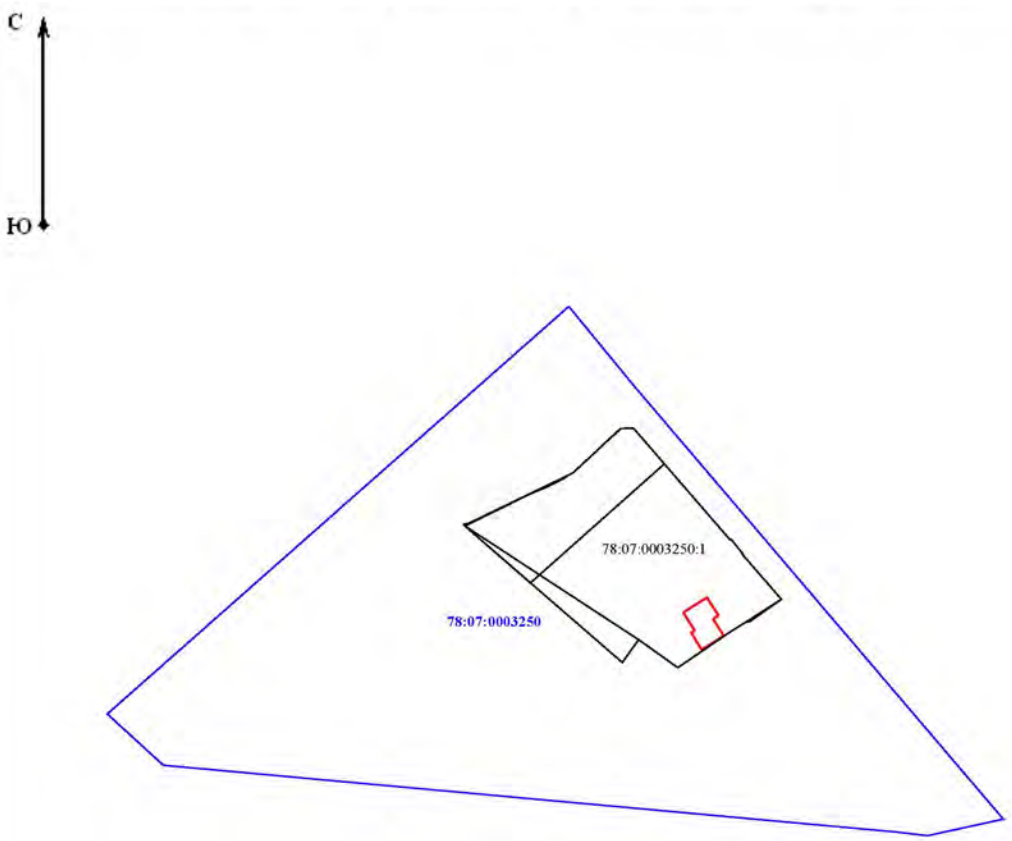
- Спутниковые дифференциальные (базовые / опорные/ референцные) геодезические станции

- Направление геодезических построений при определении координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

12,3

- Размеры, в метрах

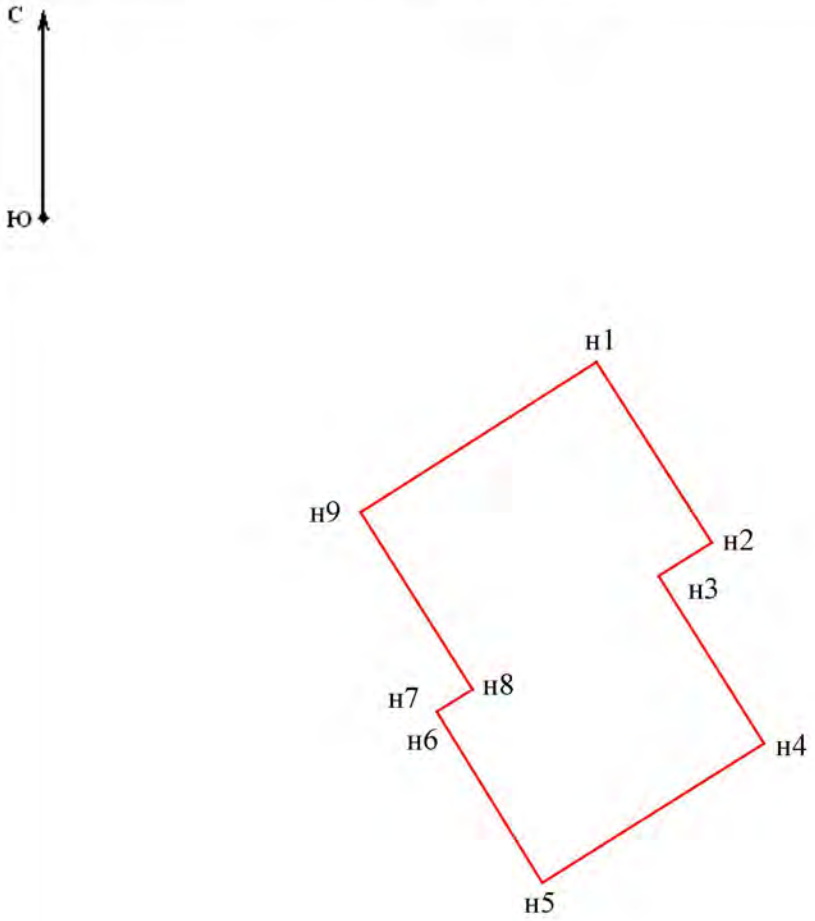
Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- существующие границы земельного участка
- границы кадастровых кварталов

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства



Масштаб 1:200

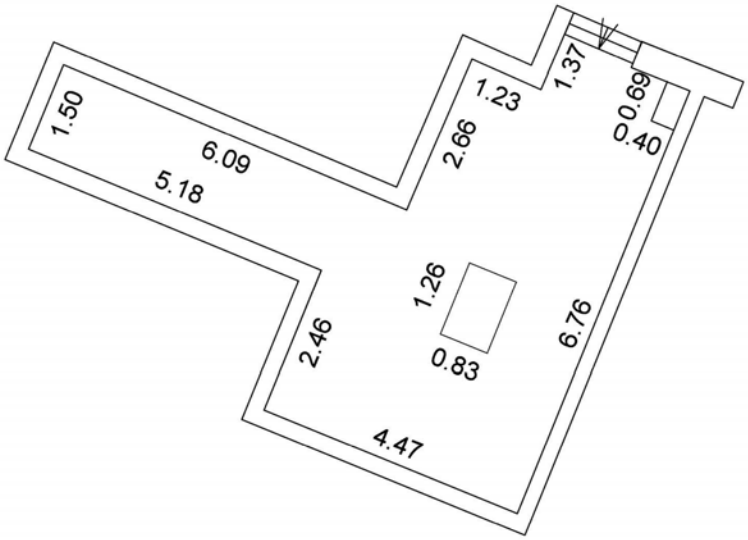
Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

н6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

План этажа

Подвал



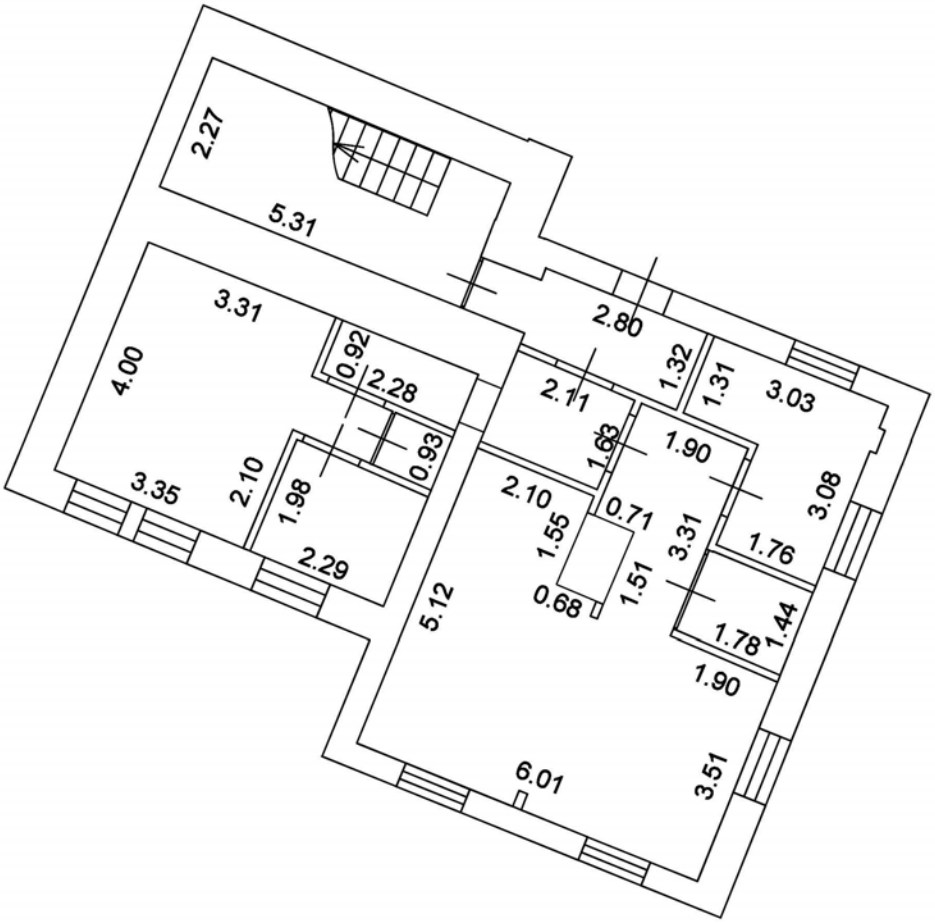
Условные обозначения:

Масштаб 1:100

Лестница

План этажа

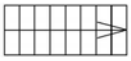
1-й этаж



Условные обозначения:

Масштаб 1:100

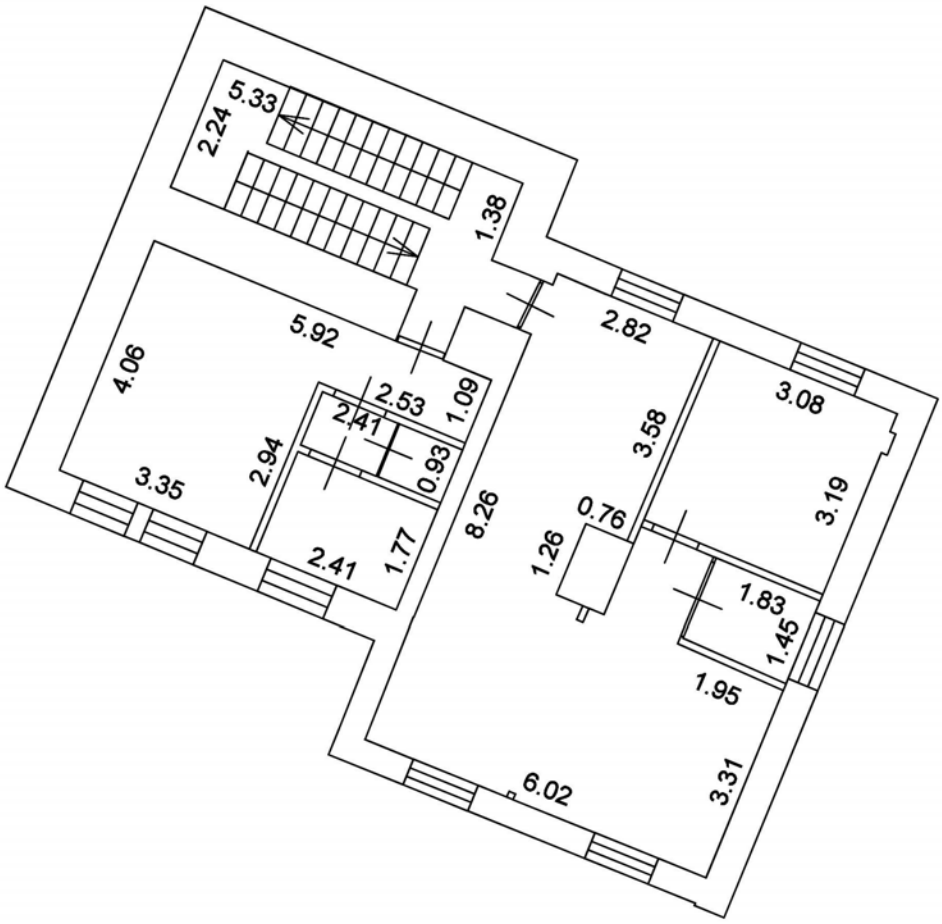
Стена с окном и дверью



Лестница

План этажа

2-й этаж



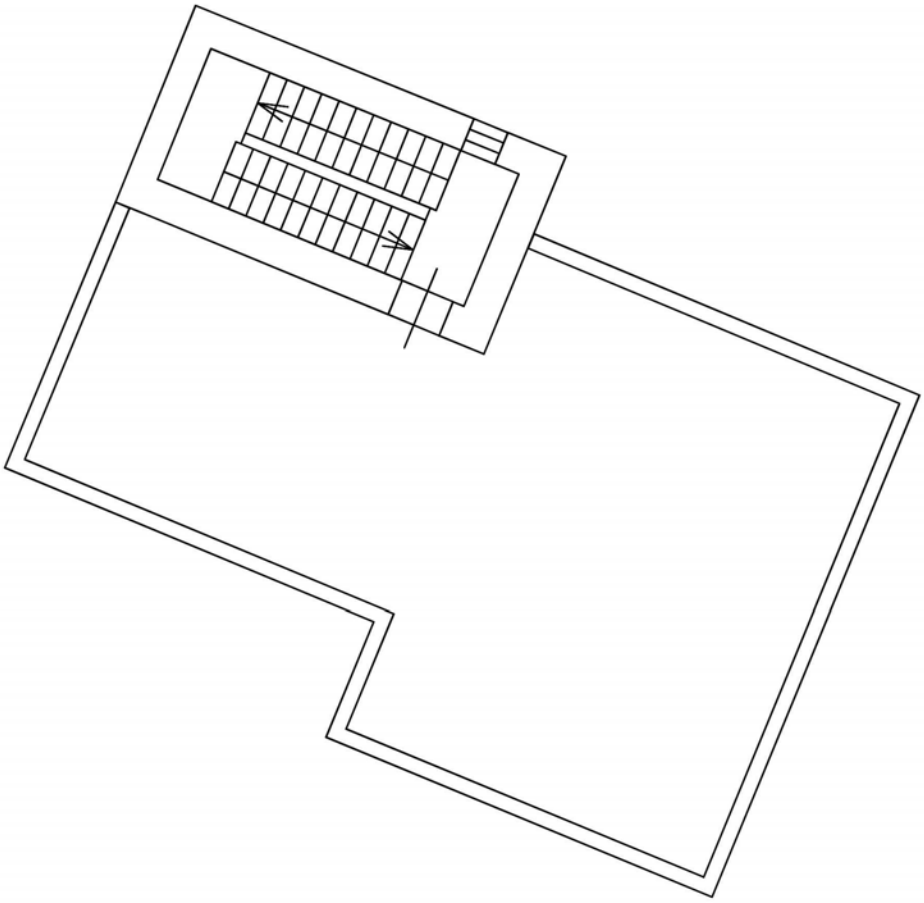
Условные обозначения:

Масштаб 1:100

Стена с окном и дверью

Лестница

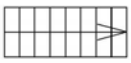
Чердак



Условные обозначения:

Масштаб 1:100

Стена с окном и дверью



Лестница

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: 10 июля 2026 г.
(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

изменением сведений о наименовании здания, количестве этажей здания, годе завершения строительства и/или годе ввода здания в эксплуатацию, площади здания, объекте культурного наследия здания с кадастровым номером 78:07:0003250:17 после реставрации, ремонта и приспособлением для современного использования здания с целью внесения сведений в ЕГРН.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица —

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) —

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность —

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания —

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование
"Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро "ПетроГрадПроект"

основной государственный регистрационный номер 1037825004337

идентификационный номер налогоплательщика 7811131800

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование —

страна регистрации (инкорпорации) —

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) [redacted]

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 311784731400925

Страховой номер индивидуального лицевого счета 122-080-790-17

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 2466, 27 марта 2020 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер
Ассоциация СРО "МСКИ"

Контактный телефон [redacted]

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером [redacted]

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица —

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы
Договор № КД-08/26 от 25 июня 2026 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	10 марта 2023 г.	КУВИ-001/2023-59545200	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	4 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-28960693	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
3	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершённого строительства, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу	4 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-28981707	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (здание)	—
4	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-955/18-0-1	Согласование	Приложенный файл: 92120fa77111f60aeea81789af71875d.pdf
5	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-955/18-0-2	Согласование проектной документации	Приложенный файл: 68257787ce274441b741633e11f872cc.pdf
6	Решения, уведомления, расписки, выдан: КГИОП	9 апреля 2018 г.	01-26-956 --- 01-26-995	Согласования	Приложенный файл: f58f9a6d7231327db5d23613bb993c63.pdf
7	Разрешение на строительство, выдан: КГИОП	14 ноября 2018 г.	01-53-2197/18-0-1	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения	Приложенный файл: 09cef5f40a302ec9047670df96f046fc.pdf
8	Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, выдан: КГИОП	9 декабря 2019 г.	01-54-560/19	Акт приемки	Приложенный файл: 2e4327eeb602c91ee1bee5e8a650f0ee.pdf
9	Декларация об объекте недвижимости, выдан: Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП П.О. Яковлев	18 июня 2026 г.	б/н	Декларация об объекте недвижимости	Приложенный файл: 50b58969749260fc3af7586d182cad9a.pdf
10	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: EFT-CORS (Эффективные технологии)	28 марта 2022 г.	б/н	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	—

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 25 мая 2026 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ДГС. СГС-1	БС Санкт-Петербург (SPBE), пункт СГС-1	мск 64	84 659,86	113 034,92	Сохранился (25.05.2026)	Сохранился (25.05.2026)	Сохранился (25.05.2026)

2. Сведения об использованных средствах измерений:			
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	ADA Cosmo 150 VIDEO	000185	С-ГСХ/30-05-2024/343135193 от 30.05.2024
2	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M3 PLUS	TE13808625	С-ГСХ/15-01-2025/402548417 от 15.01.2025

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат 78.1 Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	н1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	98 915,30	111 903,22	—	Mt=√(m0^2 + m1^2)=√(0,07^2 + 0,07^2) = 0,10	0,10	—	—
		н2		98 913,13	111 906,39	—			—	—
		н3		98 912,98	111 906,29	—			—	—
		н4		98 910,73	111 909,54	—			—	—
		н5		98 912,61	111 910,86	—			—	—
		н6		98 907,34	111 918,03	—			—	—
		н7		98 908,12	111 919,29	—			—	—
		н8		98 909,15	111 918,65	—			—	—
		н9		98 910,47	111 920,72	—			—	—
		н10		98 909,45	111 921,37	—			—	—
		н11		98 910,06	111 922,32	—			—	—
		н12		98 907,53	111 923,91	—			—	—
		н13		98 906,80	111 922,75	—			—	—
		н14		98 906,67	111 922,83	—			—	—
		н15		98 901,21	111 926,19	—			—	—
		н16		98 895,96	111 917,85	—			—	—
		н17		98 904,91	111 905,28	—			—	—
		н18		98 905,32	111 905,58	—			—	—
		н19		98 909,65	111 899,35	—			—	—
		н20		98 909,71	111 899,39	—			—	—
		н21		98 910,41	111 898,36	—			—	—
		н22		98 912,22	111 899,60	—			—	—
		н23		98 912,17	111 899,67	—			—	—
		н24		98 913,60	111 900,70	—			—	—
		н25		98 912,94	111 901,62	—			—	—
		н1		98 915,30	111 903,22	—			—	—

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	—
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	—

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

Система координат — Зона № —

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H_1	H_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) —

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Характеристики объекта недвижимости

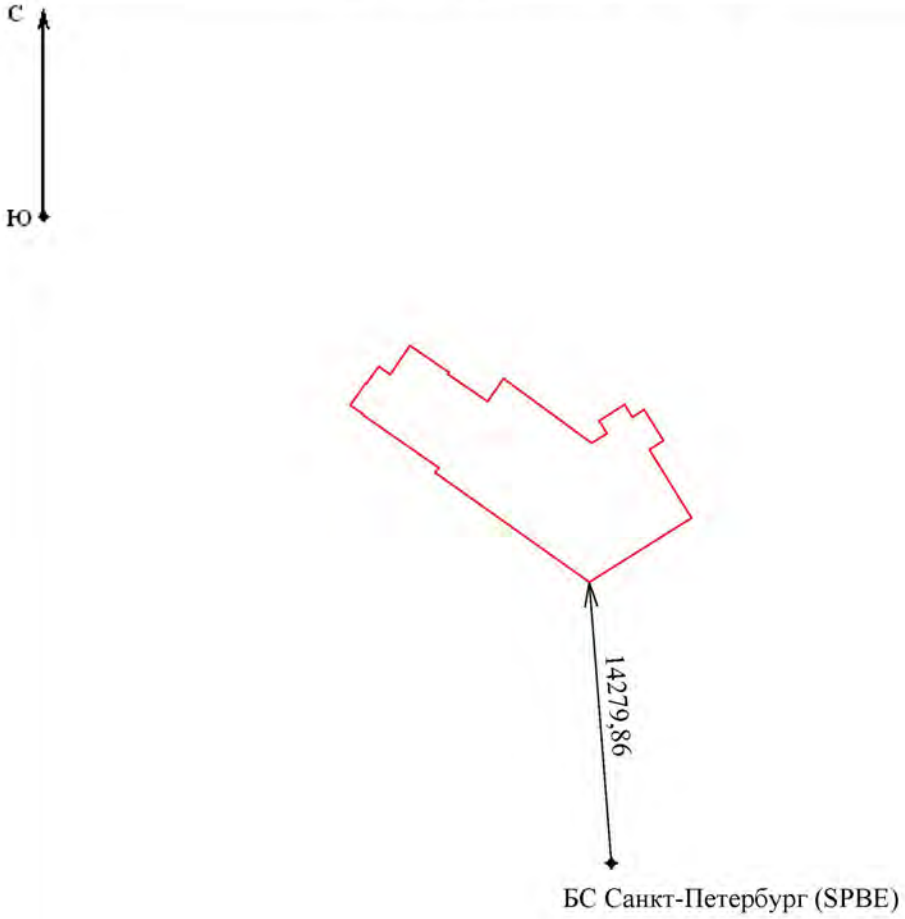
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	**Вид объекта недвижимости**	Здание
2	**Кадастровый номер объекта недвижимости**	78:07:0003250:17
3	**Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)**	—
4	**Кадастровые номера исходного(ых) объекта (ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)**	—
5	**Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости**	78:07:0003250
5.1	**Номера кадастровых округов**	—
6	**Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости**	—
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	78:07:0003250:1
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	—
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	—
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	—
7	**Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса**	—
8	**Сведения об адресе объекта недвижимости**	—

1	2	3			
	Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—			
	Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости	—			
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	—			
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	—			
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—			
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	—			
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Служба			
13	Количество этажей объекта недвижимости	3			
	в том числе подземных	1			
14	Материал наружных стен здания	—			
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—			
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	—			
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	—			
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²	438,7 ± 0,2			
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип		Значение	Единицы измерения
		—		—	—
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—			
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—			
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	—			
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—			
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—			
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	—			
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	—			
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	—			
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости		Кадастровый номер
		—	—		—
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости		Тип и значение основной характеристики
		—	—		—

1	2	3
30	**Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**	
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—

Заключение кадастрового инженера
Технический план подготовлен в связи с изменением сведений о наименовании здания, количестве этажей здания, годе завершения строительства и/или годе ввода здания в эксплуатацию, площади здания, объекте культурного наследия здания с кадастровым номером 78:07:0003250:17 после реставрации, ремонта и приспособлением для современного использования с целью внесения сведений в ЕГРН. Согласно выписке из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:07:0003250:17 имеются следующие сведения: наименование - медицинский корпус, площадь -130 кв.м., количество этажей - 1, в том числе подземных 0, стены - рубленые, год ввода в эксплуатацию - 1916, в здании расположены два помещения с кадастровыми номерами 78:07:0003250:51, 78:07:0003250:52 , сумма площадей которых, соответствует площади здания -130 кв.м. В связи с реставрацией, ремонтом и приспособлением для современного использования здания с кадастровым номером 78:07:0003250:17, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р (Далее - Объект) основная характеристика Объекта - площадь составляет 438,7 кв.м. (определена согласно ПРИКАЗу от 23 октября 2020г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места"). Согласно Декларации об объекте недвижимости от 18.06.2026г.: Наименование Объекта - Служба. Количество этажей: 3, в том числе подвал. Материал стен: смешанные (дерево, кирпич). Век (период) постройки - 1898г., расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р. Данный Объект входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой", расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32. Кадастровым инженером были определены координаты характерных точек контура Объекта. Объект расположен в границах земельного квартала с кадастровым номером 78:07:0003250 и на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003250:1. При подготовке технического плана использовалась проектная документация.

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Юрьев-Польский

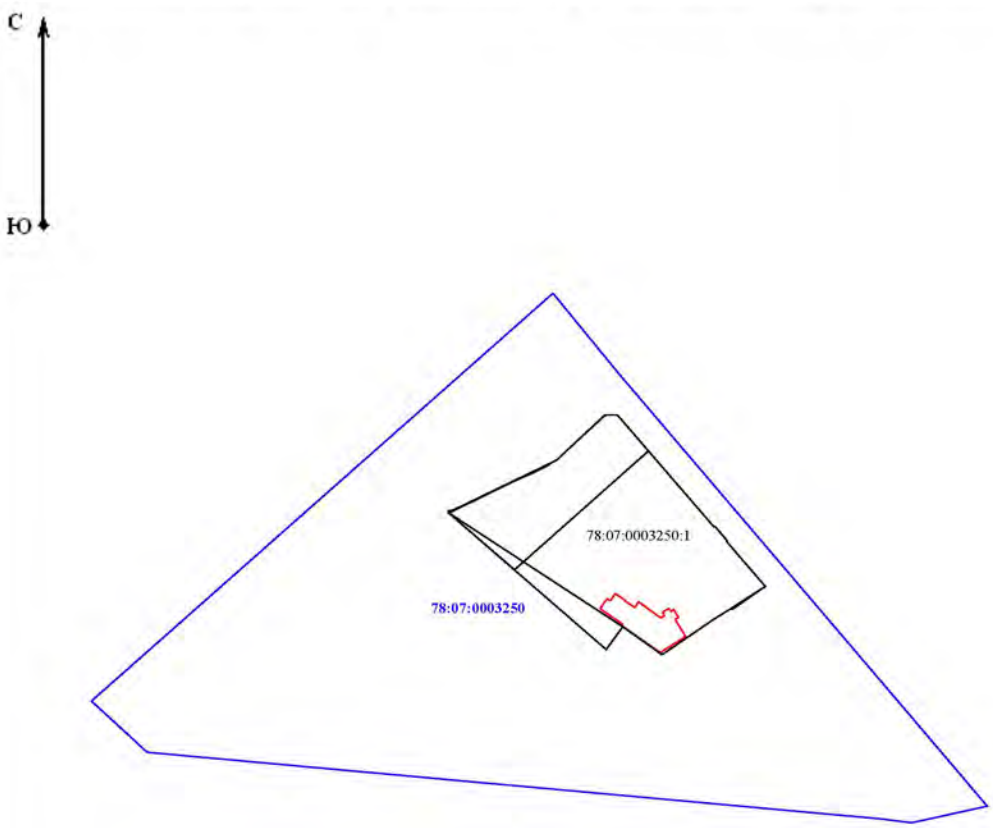
- Спутниковые дифференциальные (базовые / опорные/ референцные) геодезические станции

- Направление геодезических построений при определении координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

12,3

- Размеры, в метрах

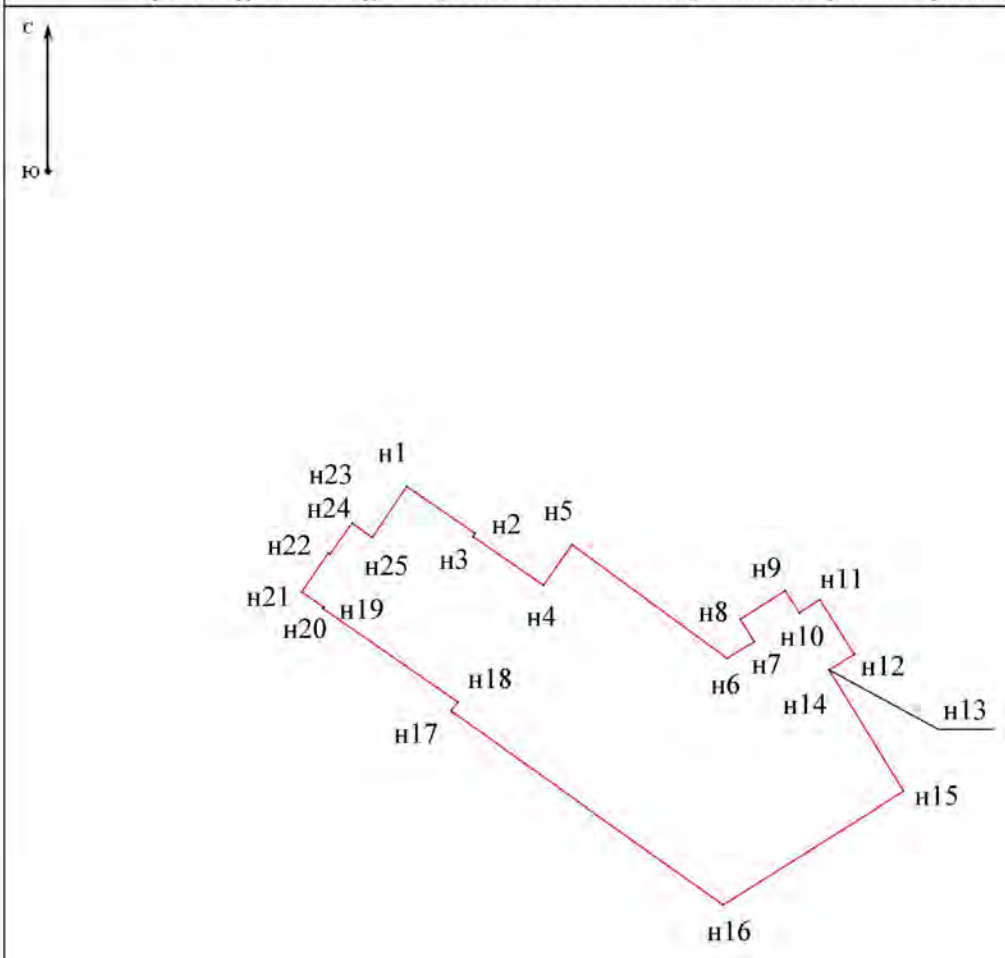
Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- существующие границы земельного участка
- границы кадастровых кварталов

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства



Масштаб 1:200

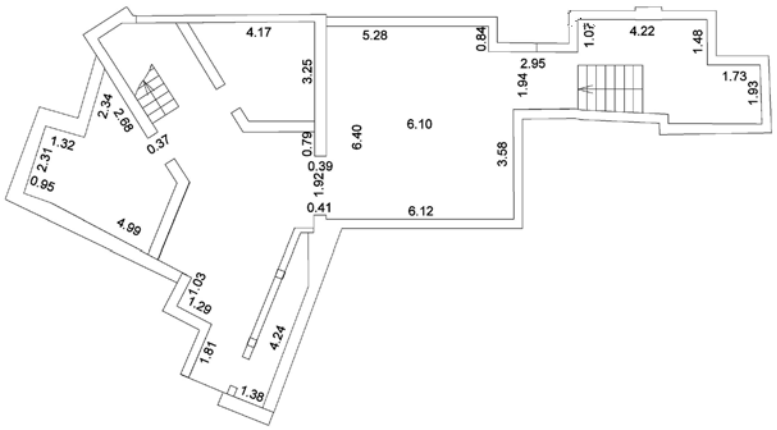
Условные обозначения:

- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

н6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

План этажа

Подвал



Условные обозначения:

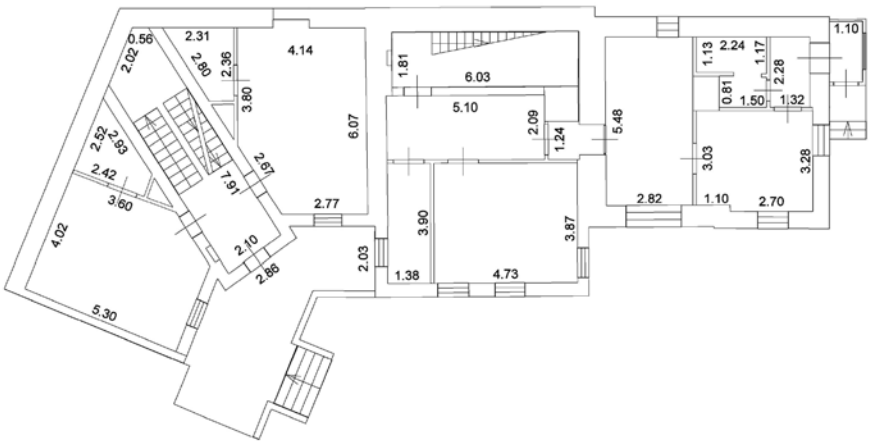
Масштаб 1:100

Стена с дверью

Лестница

План этажа

1-й этаж



Условные обозначения:

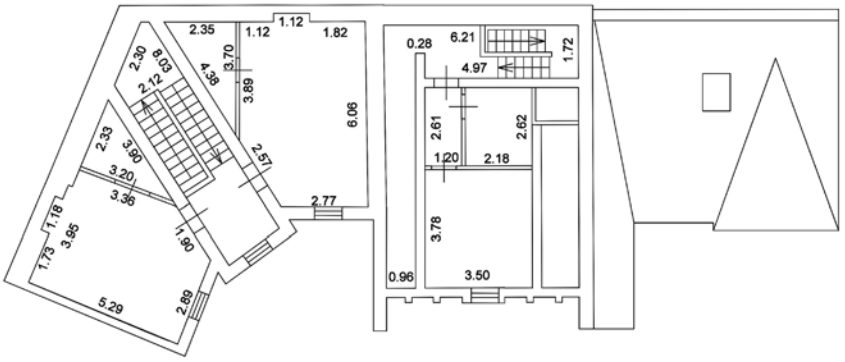
Масштаб 1:100

Стена с окном и дверью

Лестница

План этажа

2-й этаж



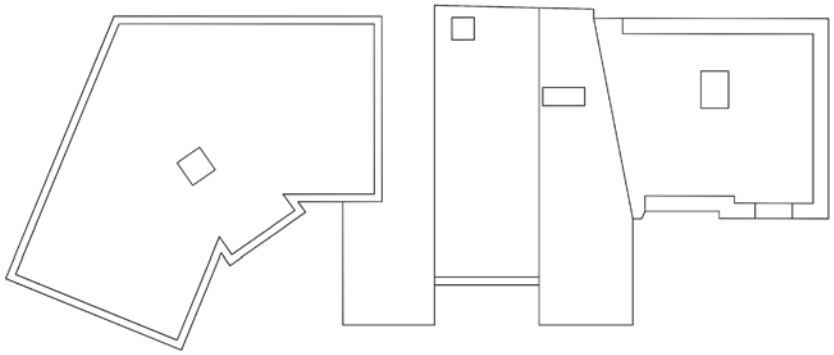
Условные обозначения:

Стена с окном и дверью

Лестница

Масштаб 1:100

Чердак



Масштаб 1:100

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2026, поступившего на рассмотрение 04.03.2026, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003250
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3250:1 17.12.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32
Площадь:	4106 +/- 22
Кадастровая стоимость, руб.:	127491877.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003250:14, 78:07:0003250:15, 78:07:0003250:16, 78:07:0003250:17
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для оздоровительных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

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 20.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.08.2020; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2023 № 85-РП 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"
Действителен: с 21.12.2025 до 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

31.05.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2023 № 184-рп 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 10.09.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Получатель выписки:	[illegible]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"
Действителен: с 21.12.2025 до 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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	31.12.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-307/2003-433.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.12.2003 с 31.12.2003
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга, выдан 20.08.1998
		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: [illegible]
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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР"
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

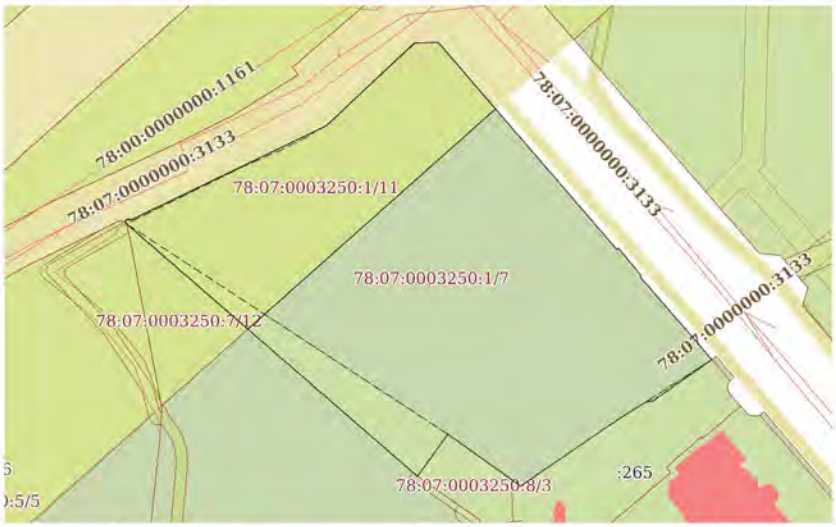
полное наименование должности	инициалы, фамилия

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
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	305°29.7'	15.76	данные отсутствуют	78:07:0003250:8	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	215°48.4'	9.16	данные отсутствуют	78:07:0003250:8	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	310°59.4'	67.95	данные отсутствуют	78:07:0003250:7(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	330°21.7'	0.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	78:07:0003250:5(1)	адрес отсутствует; Санкт-Петербург, аллея 2-я Берёзовая, д.34, кв.3
6	1.1.5	1.1.6	66°19.7'	0.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	147°15.9'	0.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	64°13.3'	38.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	46°44.8'	21.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	88°45.8'	4.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	139°15.2'	48.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	57°31.7'	0.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	140°35.6'	6.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	216°28.1'	0.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	139°7.7'	19.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	234°56.5'	12.9	данные отсутствуют	78:07:0003250:265	г. Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12; Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12
17	1.1.16	1.1.17	274°52.7'	0.82	данные отсутствуют	78:07:0003250:265	г. Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12; Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

18	1.1.17	1.1.18	237°55.3'	5.82	данные отсутствуют	78:07:0003250:265	г. Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12; Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12
19	1.1.18	1.1.1	235°38.4'	21.1	данные отсутствуют	78:07:0003250:265	г. Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12; Санкт-Петербург, аллея. 2-я Берёзовая, д. 19, литера. А, кв. 12

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 63067 [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 2.12.2025 по 1.03.2027	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
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98895.32	111918.48	-	-
2	98907.23	111935.9	-	-
3	98910.32	111940.83	-	-
4	98910.25	111941.65	-	-
5	98917.66	111952.21	-	-
6	98932.29	111939.55	-	-
7	98932.52	111939.72	-	-
8	98937.34	111935.76	-	-
9	98937.13	111935.43	-	-
10	98973.68	111903.94	-	-
11	98973.59	111899.77	-	-
12	98958.96	111884.22	-	-
13	98942.23	111849.58	-	-
14	98942.51	111849.4	-	-
15	98942.19	111848.67	-	-
16	98941.61	111849	-	-
17	98897.04	111900.29	-	-
18	98904.47	111905.65	-	-
1	98895.32	111918.48	-	-

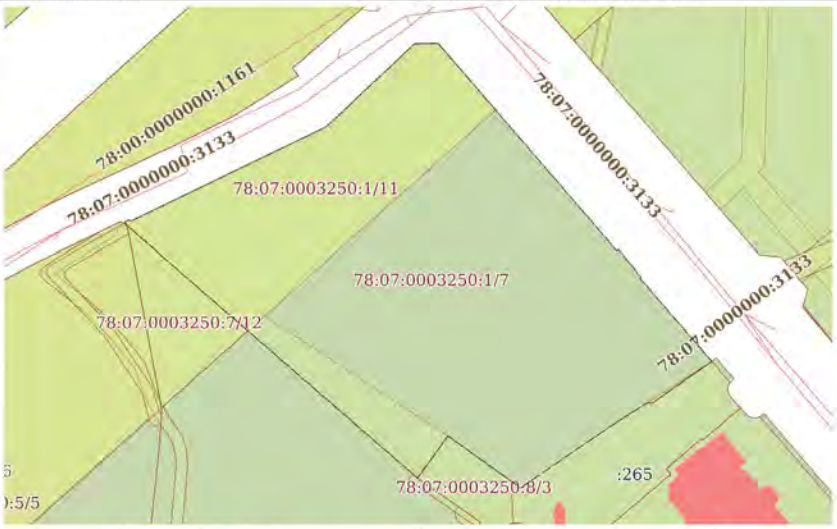
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 63067 [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 2.12.2025 по 1.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:07:0003250:1/7



Масштаб 1:800 — Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980035521910400001978443
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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:07:0003250:1/8

Масштаб 1:500 — Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980035521910400001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 13

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003250:1/9	

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Лист 14

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003250:1/10	

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

Лист 15

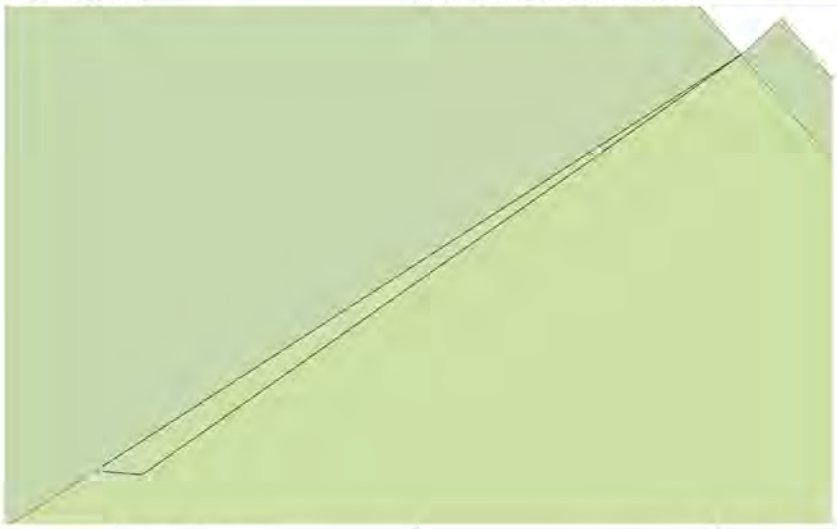
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003250:1/11	

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784H3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 16

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003250:1/12	

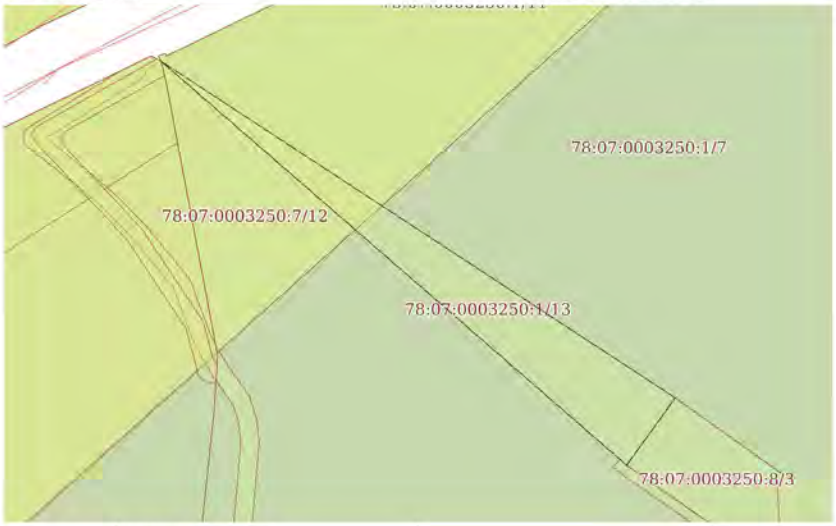


Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784H3 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	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:07:0003250:1/13



Масштаб 1:500 — Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980035521910400019784 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 № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:07:0003250:1/14

Масштаб 1:400 — Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980035521910400019784 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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003250:1/7	4106	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003250:1/8	1254	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.07.2.75
78:07:0003250:1/9	1254	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.07.2.76
78:07:0003250:1/10		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 природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах,

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.58; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Большого канала (ИД 1266); Тип зоны: Водоохранная зона
78:07:0003250:1/11		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 природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.78; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Большого канала (ИД 1266); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
78:07:0003250:1/12	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2023 № 85-РП выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик 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 Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:07-8.219; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свинина с участком парка»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия
78:07:0003250:1/13	310	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2023 № 184-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03071d1847000000037d1049661f9b40 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		Правительства 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 Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:07-8.227; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия
78:07:0003250:1/14	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03071d1847000000037d1049661f9b40 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и гралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 830971B1A4D0700000544310A0001078A17
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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики), б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 830971B1A4D0700000544310A0001078A17
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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

		техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:07-6.737; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1028-1056"А"/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] 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 частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка Учетный номер части: 78:07:0003250:1/7 Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98895.32	111918.48	-	-
2	98907.23	111935.9	-	-
3	98910.32	111940.83	-	-
4	98910.25	111941.65	-	-
5	98917.66	111952.21	-	-
6	98932.29	111939.55	-	-
7	98932.52	111939.72	-	-
8	98937.34	111935.76	-	-
9	98937.13	111935.43	-	-
10	98973.68	111903.94	-	-
11	98973.59	111899.77	-	-
12	98958.96	111884.22	-	-
13	98942.23	111849.58	-	-
14	98942.51	111849.4	-	-
15	98942.19	111848.67	-	-
16	98941.61	111849	-	-
17	98897.04	111900.29	-	-
18	98904.47	111905.65	-	-
1	98895.32	111918.48	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка Учетный номер части: 78:07:0003250:1/8 Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98942.19	111848.67	-	-
2	98941.61	111849	-	-
3	98923.04	111870.38	-	-
4	98961.93	111914.06	-	-
5	98973.68	111903.94	-	-
6	98973.59	111899.77	-	-
7	98958.96	111884.22	-	-
8	98942.23	111849.58	-	-
9	98942.51	111849.4	-	-
1	98942.19	111848.67	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98942.19	111848.67	-	-
2	98941.61	111849	-	-
3	98923.04	111870.38	-	-
4	98961.93	111914.06	-	-
5	98973.68	111903.94	-	-
6	98973.59	111899.77	-	-
7	98958.96	111884.22	-	-
8	98942.23	111849.58	-	-
9	98942.51	111849.4	-	-
1	98942.19	111848.67	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 21.12.2025 по 14.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98923.04	111870.38	-	-
2	98941.61	111849	-	-
3	98942.19	111848.67	-	-
4	98942.51	111849.4	-	-
5	98942.23	111849.58	-	-
6	98958.96	111884.22	-	-
7	98973.59	111899.77	-	-
8	98973.68	111903.94	-	-
9	98961.93	111914.06	-	-
1	98923.04	111870.38	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 21.12.2025 по 14.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/11				
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	98923.04	111870.38	-	-
2	98941.61	111849	-	-
3	98942.19	111848.67	-	-
4	98942.51	111849.4	-	-
5	98942.23	111849.58	-	-
6	98958.96	111884.22	-	-
7	98973.59	111899.77	-	-
8	98973.68	111903.94	-	-
9	98961.93	111914.06	-	-
1	98923.04	111870.38	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ [illegible] Действителен: с 24.12.2025 по 24.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/12				
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	98917.66	111952.21	-	-
2	98910.25	111941.65	-	-
3	98910.32	111940.83	-	-
4	98917.66	111952.21	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ [illegible] Действителен: с 24.12.2025 по 24.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003250:1/13

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	98904.47	111905.65	-	-
2	98897.04	111900.29	-	-
3	98941.61	111849	-	-
4	98904.47	111905.65	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен: с 21.12.2025 по 14.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34
04.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28960693			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:1		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003250:1/14

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	98942.51	111849.4	-	-
2	98942.23	111849.58	-	-
3	98958.03	111882.29	-	-
4	98957.28	111881.4	-	-
5	98954.63	111876.18	-	-
6	98951.85	111869.75	-	-
7	98941.63	111848.99	-	-
8	98942.19	111848.67	-	-
9	98942.51	111849.4	-	-
1	98973.59	111899.97	-	-
2	98973.54	111899.84	-	-
3	98967.43	111893.22	-	-
4	98973.59	111899.77	-	-
5	98973.59	111899.97	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "РОСКАДАСТР" Действителен: с 21.12.2025 по 14.03.2027	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

краткое наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003250
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3250:1:11
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н
Площадь, м²:	224.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Служба
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4450298.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003250:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003250:49
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF8A599507BC5E6B1F9D2DFA9EF9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 09.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2003 [redacted], договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2026 № КД-08/26, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2026
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:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF8A599507BC5E6B1F9D2DFA9EF9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 09.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	31.12.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-307/2003-448.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992
		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:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3001AA15A999507BC7E6D3902D0E A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 16.12.2026г.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15

	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3001AA15A999507BC7E6D3902D0E A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 16.12.2026г.	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: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15

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

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 9091AAF5A59907BC7E6D3902D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат 78.1

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	98918.24	111927.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	98912.34	111931.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	98911.23	111929.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	98905.77	111933.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	98901.22	111926.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	98906.67	111922.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	98906.8	111922.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	98907.53	111923.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	98913.33	111920.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	98918.24	111927.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 9091AAF5A59907BC7E6D3902D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
31.07.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15		

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

Система координат 78.1

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 0081AAF5A599503BCE6B2F9D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
31.07.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:15		

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	78:07:0003250:49	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	166.3

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 0081AAF5A599503BCE6B2F9D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003250
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3250:1:10
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р
Площадь, м²:	438.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Служба
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7721097.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003250:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003250:51, 78:07:0003250:52
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3001AAF5A59950CE6B0F0D2DF0A052E6A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2003 [redacted], договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2026 № КД-08/26, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2026
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:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3001AAF5A59950CE6B0F0D2DF0A052E6A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17

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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	31.12.2003 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-307/2003-451.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992
		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:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0081AAF5A5999307BCE6BD9B0DF0A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17

		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0081AAF5A5999307BCE6BD9B0DF0A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	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: 6	Всего листов выписки: 12
31.07.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17		

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

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A595597BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
31.07.2026г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17		

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат 78.1

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	98915.3	111903.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	98913.13	111906.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	98912.98	111906.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	98910.73	111909.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	98912.61	111910.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	98907.34	111918.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	98908.12	111919.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	98909.15	111918.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	98910.47	111920.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	98909.45	111921.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	98910.06	111922.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	98907.53	111923.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A595597BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 12
31.07.2026г.						
Кадастровый номер:		78:07:0003250:17				
13	98906.8	111922.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	98906.67	111922.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	98901.21	111926.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	98895.96	111917.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	98904.91	111905.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	98905.32	111905.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	98909.65	111899.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	98909.71	111899.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	98910.41	111898.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	98912.22	111899.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	98912.17	111899.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	98913.6	111900.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	98912.94	111901.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	98915.3	111903.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B1AAF9A5B9307BC5B6B5F9D2DF A05E59A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 12
31.07.2026г.							
Кадастровый номер:			78:07:0003250:17				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B1AAF9A5B9307BC5B6B5F9D2DF A05E59A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 30.09.2025 по 30.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

31.07.2026г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003250:17

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	78:07:0003250:51	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	34.3
2	78:07:0003250:52	1, мезонин-надстройка	2-Н, 2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.7

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3991AAF5A5890078C56B5992D2F4A525F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 05/2026-ГИКЭПД
на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург «06» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (далее – Работа/Объект), с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение), Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложения № 2) Заказчика, определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиям, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт), соответствующее требованиям Положения и Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2).

2. Срок выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение одного рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 2 (два) месяца.

2.3. Допускается досрочное выполнение работ.

2.4. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в государственном органе по охране памятников.

2.5. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.6. Срок действия договора – до 30 июня 2026 года.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ, согласно настоящему договору, определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последним обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.2. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Приложению № 2 к Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.5. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.6. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ согласно п. 5 настоящего Договора.

4.1.7. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней с обоснованием причин отказа. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Заданием Заказчика (Приложение №3), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документации согласно Приложению 2, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений) согласно пункта 15 Положения (п.4.2.2. Договора)

4.2.2. Согласно п.16 и 17 Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 15 Положения.

4.2.3. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.4. Провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.5. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 и документов (сведений), собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методике проведения историко-культурных экспертиз.

4.2.6. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.2. договора в порядке, предусмотренном разделом 5 договора.

4.2.7. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями, установленными Положением и счет на оплату выполненных работ.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта должно соответствовать требованиям п. 4.2.5. Договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, согласно п. 5.1. настоящего договора, согласовывает подготовленный Исполнителем Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае не мотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2. Договора, в течение указанного в п. 5.2. срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

5.5. Окончательная приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком после рассмотрения КГИОП проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, о чем Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя в течение 3 (трех) рабочих дней после получения согласования проектной документации КГИОП.

5.6. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного уведомления о согласовании проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в КГИОП, направляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ и счет.

5.7. Заказчик в течение 3 (трех) дней с момента получения акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему договору оформляет его со своей стороны и направляет Исполнителю.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день задержки, но не более 10% от общей стоимости работ;

Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

7. Независимость Эксперта

7.1. В качестве экспертов будут привлечены не менее 3 физических лиц, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующих требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Протокол соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ;

Приложение № 2 – Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:	**Исполнитель:**
[redacted]	[redacted]
Генеральный директор	Генеральный директор
[redacted] Е.В. Кочетов	[redacted] В.Э. Трушковский

Приложение № 1
к договору от «06» февраля 2026 г.
№ 05/2026-ГИКЭПД

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты работ по договору от «24» февраля 2026 г. № 05/2026-ГИКЭПД.

Стоимость работ по настоящему договору составляет [redacted], **в том числе НДС 5% -** [redacted].

Оплата производится Заказчиком в следующем порядке:

Авансовый платеж в размере **50%** от общей суммы договора, что составляет [redacted], **в том числе НДС 5% -** [redacted], выплачивается Исполнителю на основании счета, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания договора;

30% от общей суммы договора, что составляет [redacted], **в том числе НДС 5% -** [redacted], выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, согласно п. 5.1. настоящего договора и подписания Сторонами накладной о передаче заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании счета Исполнителя;

20% от общей суммы договора, что составляет [redacted], **в том числе НДС 5% -** [redacted], выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета Исполнителя.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик:
Генеральный директор
[redacted] Е.В. Кочетов

Исполнитель:
Генеральный директор
[redacted] В.Э. Трушковский

Приложение № 2
к договору от «06» февраля 2026 г.
№ 05/2026-ГИКЭПД

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»

1. Объект: Объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой».
2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):
- время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта;
- современное состояние объекта;
- собственник или пользователь объекта;
- возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией.

4. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в обязательном порядке:
4.1. Историческая справка, составленная по материалам архивно-библиографических изысканий и натурного обследования объекта государственной историко-культурной экспертизы.
4.2. Историческая иконография (фотокопии исторических планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
4.3. Историко-культурный опорный план.
4.4. План границ территории объекта (объектов) культурного наследия.
4.5. Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по состоянию на период ее проведения.
4.6. Иная документация (по усмотрению эксперта(ов)).
5. Прочие условия:
5.1. Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертной комиссией из 3-х экспертов.
5.2. Содержание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям, установленным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
5.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.
6. Перечень исходно-разрешительной документации, предоставляемой Заказчиком:
- Охранное обязательство на объект культурного наследия (при наличии)

- План границ территории объекта культурного наследия
- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
- Справки КГИОП о статусе зданий и земельного участка, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
- Технический паспорт и поэтажные планы ПИБ/уведомление ГБУ «ГУИОН» об отсутствии поэтажных планов
- Выписка из ЕГРН на здание(я) и земельный(е) участок(ки)
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Служебный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой».

Заказчик:
Генеральный директор
ООО АКБ «Петроградпроект»

Е.В. Кочетов

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ПСУ»

В.Э. Трушковский

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 06.02.2026 № 05/2026-ГИКЭПД

г. Санкт-Петербург «30» июня 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению о внесении в Договор следующих изменений:

1. Пункт 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«Продолжительность выполнения работ по договору составляет – 8 (восемь) месяцев».

2. Пункт 2.6. Договора изложить в следующей редакции:

«Срок действия договора – до 31 декабря 2026 года».

3. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:	**Исполнитель:**
[redacted]	[redacted]
Генеральный директор	Генеральный директор
[redacted] Е.В. Кочетов	[redacted] В.Э. Трушковский

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург "25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации [redacted] дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности **в должности Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [redacted]

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:
Неполный рабочий день
Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3.Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.

5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".

5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

[redacted]

Работник: [redacted]

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

[redacted] В.Э. Трушковский

Работник:

[redacted] / В.В. Полетайкин

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 24-Э

г. Санкт-Петербург "25" декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации [redacted] паспорт гражданина РФ, [redacted] именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности **в должности Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **основной.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" декабря 2025 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [redacted] в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:
Неполный рабочий день
Продолжительность рабочей недели не более 5 часов.

4.3Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

1

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.

5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".

5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

[redacted]

Работник: [redacted]

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

[redacted]

В.Э. Трушковский

Работник:

[redacted]

Бубнов В.И.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)

ИНН 7838367240; КПП 783901001; ОГРН 5067847524795; ОКАТО 40262562000
190068, г. Санкт-Петербург, переулок Климов, д. 4, кв. 8

ПРИКАЗ

04 февраля 2014г. № 01

г. Санкт-Петербург

"О вступлении в должность
Генерального директора
Общества"

1. В соответствии с Протоколом № 1 от «04» февраля 2014 г. Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» вступаю в должность генерального директора Общества с «04» февраля 2014 года.

2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор
ООО «ЛенСтройУправление» [redacted] В.Э. Трушковский

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

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 «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году

Санкт-Петербург «06» февраля 2026 г.

Присутствовали:

1. [redacted] генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление», образование высшее, инженер-строитель, искусствовед, стаж работы – 25 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003;
2. [redacted] пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
3. [redacted] главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Полетайкина В.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Трушковский В.Э., Полетайкин В.В., Бубнов В.И.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать [redacted]

Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали:
Полетайкина В.В. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали:
Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:
Определить следующие направления работы экспертов:
1. Трушковский В.Э. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Трушковский В.Э.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Трушковского В.Э. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили:
утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 06 февраля 2026 г. по 06 апреля 2026 г.:

«06» февраля 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

«07» февраля 2026 г. - «20» марта 2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«21» марта 2026 г. - «05» апреля 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«06» апреля 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Бубнова В.И. о перечне документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

запросить у Заказчика документы в составе:

-копия извлечения из Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово");

- копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2019 г. № 164-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»;

- копия Распоряжения КГИОП от 15.04.2019 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия) № 01-21-1958/25-0-1 от 28.07.2025 г;

- копия технического паспорта здания по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н;

- копия технического паспорта здания по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р;

- копия Приказа МК РФ от 13.11.2017 г. № 122763-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

-копия Градостроительного плана земельного участка (Приложение № 11);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;

- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

«06» февраля 2026 г.

«06» февраля 2026 г.

«06» февраля 2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году

Санкт-Петербург «06» апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:
(приказ Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003).
Член экспертной комиссии:
(приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).
Член экспертной комиссии:
(приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Приобщение выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, полученных в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.
2. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Трушковского В.Э., Полетайкина В.В., Бубнова В.И.

Постановили:

Приобщить выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, полученные в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

«06» апреля 2026 г.

«06» апреля 2026 г.

«06» апреля 2026 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году

Санкт-Петербург «10» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003).
Член экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).
Член экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком в связи с замечаниями КГИОП.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с замечаниями КГИОП.
3. Приобщение технических планов зданий от 10.07.2026 г. литер Н, Р и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 31.07.2026 г. к документам экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком в связи с замечаниями КГИОП

Слушали: Полетайкина В.В., Трушковского В.Э., Бубнова В.И. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком в связи с замечаниями КГИОП.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документацией Заказчиком, в связи выявленными техническими ошибками.

Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с замечаниями КГИОП

Слушали: Бубнова В.И. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с выявленными техническими ошибками.

Постановили:

проектная документация откорректирована с учетом выявленных технических ошибок.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Приобщение технических планов зданий от 10.07.2026 г. литер Н, Р и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 31.07.2026 г. к документам экспертизы

Слушали:

Трушковского В.Э. о приобщении технических планов зданий от 10.07.2026 г. литер Н, Р и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 31.07.2026 г. к документам экспертизы.

Постановили:

Приобщить технические планы зданий от 10.07.2026 г. литер Н, Р и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости к документам экспертизы.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. В.Э.Трушковский проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия, проводит дополнительную фотофиксацию объекта.
2. В.И. Бубнов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.В. Полетайкин оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Полетайкина В.В. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«10» августа 2026 г. - «25» августа 2026 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; проведение дополнительной фотофиксации; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

«26» августа 2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

«10» августа 2026 г.

«10» августа 2026 г.

«10» августа 2026 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году

Санкт-Петербург «26» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003).
Член экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).
Член экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:
1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:
Трушковского В.Э., Полетайкина В.В., Бубнова В.И.

Постановили:
Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия

регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

«26» августа 2026 г.

«26» августа 2026 г.

«26» августа 2026 г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Историческая справка
Историческая иконография

Историческая справка

Каменный остров – это памятник градостроительного, архитектурного и садово-паркового искусства. Он занимает особое место в системе исторического центра Санкт-Петербурга. Дворцы, дачи, парковые сооружения создавались лучшими петербургскими зодчими и паркостроителями XVIII - начала XX века. П. Трезини, Дж. Кваренги, Л. Руска, Тома де Томон, А. Воронихин, К. Росси, С. Шустов, В. Стасов, А. Штакеншнейдер, Р. Мельцер, И. Фомин создали здесь подлинные шедевры архитектуры, неразрывно связанной с ландшафтом, характером паркового и естественного окружения зданий. В их масштабе учитывались и водные пространства, и взаимосвязи сооружений, и своеобразие подходов к тому или иному памятнику с наиболее выразительной «видовой точки».

Каменный остров находится в северной части дельты реки Невы и омывается Большой, Малой и Средней Невками и рекой Крестовкой, и получил свое наименование от первоначального финского названия Кивисааре, дословный перевод которого «Каменный остров». По преданию, название произошло от огромного валуна, каменного массива, возвышавшегося из невских вод напротив южного берега острова.

До основания Петербурга на Елагином, Крестовском и Каменном островах существовали небольшие деревушки, население которых занималось земледелием и рыболовством. Жители селились на южных и юго-восточных территориях, менее всего подверженных опасностям наводнений. Низменные северные и западные пространства островов были покрыты лесами и болотами.

Первым владельцем Каменного острова, получившим его в дар по изустному повелению Петра I в 1704 году, стал сподвижник императора, первый канцлер Российской империи (1709 г.), граф Г. И. Головкин. Юридическое закрепление «вечного и потомственного владения» островом за графом Г. И. Головкиным подтверждено указом Петра II только в 1727 году. В 1713 году граф построил на самом высоком месте острова в восточной его части небольшой деревянный дом, в лесу, которым была покрыта территория острова, было пробито несколько просек и проведена дорога вниз по Малой Невке в сторону Крестовского острова. По берегам Большой и Малой Невок располагались служебные постройки (Илл. 1). К 1721 году на западной оконечности набережной Малой Невки построили новый двухэтажный деревянный особняк.

Не позднее 1720-х годов в центральной части острова проложили просеку, которая позже стала аллеей, пересекающей остров с юга на север, и которая закрепила осевую магистраль острова.

В 1734 году владельцем острова стал старший сын канцлера А.Г. Головкин, который находился на дипломатической службе за границей. А дела по острову вел, по его доверенности, его младший брат М Г. Головкин. По-видимому, в это время близ восточной стрелки острова было построено второе усадебное здание - двухэтажный, с высокой «голландской» кровлей дом с примыкавшим к нему садом. Вдоль набережной Малой Невки были проложены первые аллеи.

В 1746 году владелицей Каменного острова стала графиня А.И. Бестужева-Рюмина, жена канцлера графа А.П. Бестужева-Рюмина. Благодаря стараниям А.П. Бестужева-Рюмина, привлекшего лучших архитекторов и паркостроителей, и труду крепостных из

бестужевских вотчин (поселенных на месте, получившем название Старая Деревня), Каменный остров стал роскошной загородной резиденцией. На восточной стрелке Каменного острова были построены деревянный дворец и пристань, возвели земляные бастионы. Берег Малой Невки на протяжении почти полутора километров был укреплен деревянной набережной. Вдоль набережной Малой Невки, к западу от дворца были выстроены оранжереи, решетчатые беседки, гостиный дом, кухня с покоями, «сад красный», «армитаж», биллиардный дом с покоями и залом, зверинец, ряд служебных построек. Основные здания и павильоны на Каменном острове были закончены в 1754 году. Два года спустя появляются последние сооружения, когда близ дворца был построен «трельяжный пруд с галереями».

В феврале 1758 года граф А.П. Бестужев-Рюмин был арестован по обвинению в «превышении власти и измене», поводом к которому послужили его переговоры с женой наследника престола, будущей императрицей Екатериной II, которые стали известны императрице Елизавете Петровне. А. П. Бестужев-Рюмин был приговорен к ссылке в свою деревню в Рязанской губернии.

В 1762 году умирает владелица острова А. И. Бестужева-Рюмина. По ее завещанию остров перешел графу А. П. Бестужеву-Рюмину и был взят за долги в казну Петром III. Однако вскоре по именному указу Екатерины II остров был возвращен восстановленному в правах графу А. П. Бестужеву-Рюмину.

В 1765 году сын графа А. П. Бестужева-Рюмина Андрей продает Каменный остров императрице Екатерине II за 30 000 рублей. В сентябре того же года она дарит остров своему малолетнему сыну Павлу Петровичу, наследнику престола. В 1776 - 1781 годах на месте разобранного усадебного дома А. И. Бестужева-Рюмина под руководством архитектора Ю. М. Фельтена, и сменившим его в 1779 году Дж. Кваренги, был построен двухэтажный каменный дворец, приуроченный к рождению первенца у великокняжеской четы.

В 1797 году Павел I предоставил Каменный остров для проживания привезенному в Петербург последнему польскому королю Станиславу-Августу Понятовскому. В связи с этим Каменноостровский дворец был обновлен, ведение работ поручено архитектору В. Бренна. На острове появляется парковая композиция с Большим и Малым каналами, тройной липовой аллеей в центральной части и двумя «звездами» дорожек, автором композиции предположительно был архитектор Г.П. Пильников (Илл. 2).

При Павле I на Каменном острове начинается дачное строительство на жалованных им в конце 1780-х годов «в вечное и потомственное пользование» участках. Первые 15 участков были выделены на южном берегу острова. В конце XVIII – начале XIX века было пожаловано 25 участков, принадлежащих 21 владельцу.

После смерти Павла I в 1801 году Каменный остров переходит в собственность его старшего сына Императора Александра I и становится его летней резиденцией. При нем на Каменном острове формируется благоустроенный парк общего пользования, в котором осуществляется ограниченное регламентированное дачное строительство. В парке устраивались народные гулянья, а зимой катания с горок.

В 1804 – 1805 годах строится прямая магистраль, связывающая Каменный остров с центром города, названная Каменноостровским проспектом.

В 1808 - 1811 годах для нового владельца Острова на дворцовом участке и в его ближайшем окружении были проведены строительные работы по проекту и под наблюдением архитектора Л. Руска.

Дальнейшие работы по благоустройству каменноостровского сада были связаны с деятельностью архитектора Тома де Томона, проект и смета которого на переделку дворцового сада были утверждены 25 октября 1810 года. В 1811 - 1813 годах по проектам и под руководством архитектора Г. Пильникова садовым мастером Ф. Ляминым велись парко-строительные работы: подсыпка осевших мест в саду, сооружение дренажной и водоотвод-ной системы, укрепление набережных, строительство новых каналов и мостов, прокладка аллей, дополняющих и развивающих планировку парка в виде двух взаимосвязанных звезд, аллеи-лучи которых распространились на всю территорию острова. Вдоль дорог, набережных и каналов были высажены тысячи берез и тополей.

В 1813 году один из двух плашкоутных Каменноостровских мостов, соединявший Каменный и Аптекарский острова, был заменен постоянным - первым деревянным арочным мостом в России (конструкция была разработана инженером А. Бетанкуром в 1811 году).

В 1824 году по проекту архитектора Л. Шарлеманя вдоль восточной границы Каменноостровского проспекта были распланированы два пейзажных участка парка. Сюда из глубинной части острова были продолжены, пересекая проспект, березовые аллеи, в два ряда окаймлявшие берега канала с круглым прудом. Эта сдвоенная аллея, получившая позднее название 2-й Березовой, стала северным лучом трехлучевой композиции аллей, ориентированных не на Каменноостровский дворец, а на дворцовый участок. Центральная аллея (в дальнейшем - 1-я Березовая) пересекала в центре острова Большой канал, образуя юго-восточный луч композиции в форме звезды (в первом десятилетии XIX века она была продолжена в южном и западном направлениях, а Л. Шарлемань завершил ее выходом к проспекту). Южный луч, который называли «дорога вдоль набережной», был проложен еще при А.П. Бестужеве-Рюмине; его следовало только продлить до проспекта, что и было сделано. Л. Шарлемань сумел придать всей трехлучевой композиции аллей Каменного острова завершенность (Илл. 3).

В том же году по проекту Л. Шарлеманя на площади перед мостом, по обе стороны Каменноостровского проспекта были построены четыре каменных одноэтажных флигеля. Один из них, выходивший на площадь, предназначался для военного министра, графа А. А. Аракчеева. В доме напротив жил лейб-медик Я.В. Виллие, известный хирург и ученый, президент Петербургской медико-хирургической академии. В двух дальних флигелях размещались аракчеевские адъютанты и придворная аптека.

27 марта 1826 года, согласно указу Императора Александра I, Каменный остров перешел во владение великого князя Михаила Павловича.

После смерти великого князя Михаила Павловича, с 1849 по 1873 годы островом владела великая княгиня Елена Павловна. В это время продолжает осуществляться регламентирующий контроль за застройкой острова, начатый по указам Александра I,

запретившего, в частности, пожалование на нем земельных участков. Главным архитектором острова назначается В. П. Стасов. К застройке острова привлекаются лучшие архитекторы Петербурга. Продолжаются работы по благоустройству парка. В северной части острова устраиваются пруды живописных очертаний с островками.

В 1873 году Каменный остров перешел во владение великой княгини Екатерины Михайловны (герцогини Мекленбург-Стерлицкой). После ее смерти в 1894 году - к ее детям, герцогам Мекленбург-Стрелицким и принцессе Е. Г. Саксен-Альтенбургской (урожд. герцогине Мекленбург-Стрелицкой), которые в основном проживали за границей. Они владели островом до 1912 года.

С 1873 года Каменный остров являлся дворцовым имуществом и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Но с 1894 года эти выплаты прекратились. Наследники великой княгини Екатерины Михайловны обратились в 1895 году к Императору с просьбой разрешить им отдавать в долгосрочную аренду для постройки домов свободных участков парка Каменного острова. Высочайшее разрешение было получено 11 января 1897 года. Владельцами острова был представлен план распределения свободной земли в центральной части Каменного острова. Согласно этому плану владельцы острова имели право сдавать участки в аренду (всего 33 участка) сроком на 90 лет.

Многие владельцы некогда пожалованных царем участков стали продавать их новым хозяевам – купцам, заводчикам, банкирам. М. И. Пыляев в середине 1880-х годов писал «В старое время дачи Каменного острова принадлежали нашему аристократическому миру: здесь жили князья – Куракины, Голицыны, Долгорукие, Гагарины, Хованские, Волконские и Кочубей, графы – Татищевы, Мордвиновы, Воронцовы-Дашковы, Строгановы, Завадовские, Чернышевы и т.д., генералы – Бибиков, Исленьев, Муравьев (декабрист) и многие друге дворянские фамилии. Теперь, кроме дач принца Ольденбургского, графа Строганова и Мордвинова, здесь мало аристократов населяют эту красивую местность». Согласно перечням владельцев и арендаторов участков со 2-й половины XIX века по 1917 год, кроме некоторых из упомянутых титулованных особ и немногих новых представителей родовитого дворянства (кн. М. К. Кугушева, М. А. Лобанова-Ростовская и др.) появляются такие известные фамилии как братья Елисеевы, Путилов, Рубинштейн, Рихтер и др. Часть участков берут в аренду состоятельные представители научной и творческой интеллигенции: профессор В. М. Бехтерев, архитекторы Р. Ф. Мельцер, В. И. Шене, инженер С. Н. Чаев. В целом, к 1917 году большинство участков на острове принадлежат представителям буржуазии. Каменный остров стал престижным буржуазным районом Петербурга, что отразилось и на характере застройки острова. Однако, строительство на острове продолжало регламентироваться – все проекты представлялись на высочайшее утверждение до заключения арендного договора, предусматривавшего особые условия, которые содержали требования по сохранению ландшафта, возможности прохода по берегам прудов, очистки прудов и каналов и пр., категорически запрещалось строительство доходных домов, трактиров, заводов.

В начале 1900 года архитекторы Р.Ф. Мельцер, В.И. Шене, В.И. Чагин, Ф. фон Постельс и др. создают в центральной и северной частях острова постройки в стиле модерн, которые вписались в ландшафт, создав запоминающиеся ансамбли. Параллельно со строительством в стиле модерн в строительстве на Каменном острове нашло свое отражение и другое направление русской архитектуры начала века – неоклассицизм. Из построек этого направления наиболее известны дача А.А. Половцева, дома Чаева и Мертенса, особняк Криличевской.

По ходатайству Их Высочеств герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской, 10 октября 1902 года последовало Высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцовых имуществ, с подчинением его ведению СПб Городского Общественного Управления на общем основании, как и все другие части города, при условии, чтобы все земли острова, занятые под места общего пользования - улицы, переулки, тротуары, проходы и бечевники и проч. - были предоставлены в собственность города, к которому должно перейти и наблюдение за строительной частью по острову. 27 февраля 1903 года Комиссией из представителя СПб Городской Управы и Их Высочеств был составлен акт приема в ведение города Каменного острова (кроме дворцового участка, Инвалидного дома, Собственной дачи и Гофинтендантского ведомства).

В первые годы советской власти Каменный остров пришел в запустение. В начале 1919 года на острове, была организована детская трудовая колония им. А. В. Луначарского, где жили беспризорные дети в возрасте от 6 до 14 лет, и которой было передано 13 дач. Колония просуществовала на острове около 5 лет.

5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета Каменный остров объявлен коллективным домом отдыха трудящихся. Вскоре более 20 особняков, в том числе занимаемые ранее колонией им. А. В. Луначарского, приняли отдыхающих. 20 июня того же года Каменный остров переименован в Остров трудящихся.

В 1988 году Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк «Тихий отдых» (решение ЛГИ № 849 от 30.10.88).

Земельный участок, на котором была построена дача Гаусвальд, принадлежал герцогам Мекленбург-Стрелицким и был сформирован в 1897 году. Участок составлял 830 кв. сажень и находился «посереди парка». Он сдавался в аренду на 90 лет, как и другие.

В 1898 году жена булочных дел мастера Густав Адольф Гаусвальд – Евгения Карловна Гаусвальд – написала прошение о выделении ей участка земли под № 28 на Каменном острове под дачу. Прошение было удовлетворено, и после этого был составлен контракт на аренду земельного участка, по которому арендатор обязуется приступить к постройкам не «ранее, как по утверждении Министерством Его Императорского Двора рисунков фасада сих построек и конторою владельцев Каменного острова подробного строительного плана этих построек, во всем согласованного с требованиями строительного устава. На возведение впоследствии каких-либо сверх указанных в пункте

3 построек, я, Гаусвальд, обязуюсь испрашивать согласие Министерства Императорского Двора и владельцев Каменного острова»[1].

Авторы проекта постройки дачи Г-жи Гаусвальд стали архитекторы В.И. Шене и В.И. Чагин. По определению одного из авторов – Василия Ивановича Шене, стиль дачи – «новый, с преобладанием мотивов американских деревянных построек»[2].

Согласно Генеральному плану на участке предполагалось разместить жилой дом (обозначен буквой «А»), конюшни и сарай, кучерскую (обозначены буквами «В» и «С» соответственно) (Илл. 8). Дом находился практически по середине участка с ориентацией крыльца парадного входа строго на север, а службы располагались вдоль южной границы арендованного владения, продольными сторонами ориентированы по оси восток-запад. Конюшня на 4 лошади с сараем примыкала вплотную к границе участка двумя сторонами, а кучерская примыкала к границе только торцом. Служебный одноэтажный жилой флигель с мансардой состоял из прачечной, двух комнат для кучера и конюха и помещений для дворников [3]. Обе служебные постройки были деревянные на высоком цоколе.

На плане участка нанесена резолюция: «Настоящий проект построек: дома (А) и служб (В и С) на арендуемом Гаусвальдом участке земли Каменного Острова под № 28, Контролем Министерства Императорского Двора рассмотрен и в отношении дома (А) найден составленным правильно, и потому к разрешению производства означенной постройки с его стороны препятствий не встречается. Что же касается служб (В, С), то таковые должны быть проектированы согласно требованию ст. 361 Устава Строительного в 4-х саженном разрыве от левой границы дворового места (линия N M)» [4]. Резолюция была наложена 25 августа 1898 года за № 1663.

Дом г-жи Гаусвальд, одобренный к постройке, предполагал внутреннюю планировку из 21 помещения различного назначения на первом этаже и 2-х комнат на втором. Службы планировались одноэтажными. Между службами вдоль южной границы участка располагались два небольших помещения. Первый этаж был достаточно высоким – на него вела лестница. В юго-западном углу службы под литерой «В» – конюшни, располагалась лестница на сеновал (Илл. 8-17).

Дача была построена за один сезон – 1898 г., служебные постройки и благоустройство территории – в 1899 г.

Территория вокруг построек была благоустроена - имелись высаженные деревья – в основном липы, кустарники и газоны. Также было сделано выравнивание территории подсыпкой земли, мощение. В целом, участок был разделен на две зоны – парадную и служебную. Парадная половина была ориентирована на север, она начиналась от улицы и практически заканчивалась у южного фасада особняка. Вся оставшаяся часть территории относилась к службам.

---

[1] РГИА Фонд 556. Опись 1. Дело 524. Лл. 3, 3 об.
[2] Шене В. Дача Е.К. Гаусвальд. Зодчий, 1900, № 12, с. 170, л. 56
[3] Шене В. Дача Е.К. Гаусвальд. Зодчий, 1900, № 12, с. 170.
[4] РГИА Фонд 485. Опись 2. Дело 1295, л. 1.

С начала XX века менялись арендаторы рассматриваемого участка. С 1910 года, до 1916 г. участок арендовал кандидат прав, стряпчий и присяжный поверенный, известный петербургский адвокат Эммануил Семенович Мандель [5]. Он частично и перестроил дачу, построил каменную прачечную и оранжерею. Номер участка к этому времени изменился с 28 на 49. Реконструкция была проведена гражданским инженером Б.А. Липавским [6].

На плане участка 1910 года (Илл. 18) обозначены: жилой дом и служебные постройки. При сравнении с планом 1898 года следует отметить, что по пятну застройки изменения затронули в основном служебных построек. Службы изменили свои габариты в сторону увеличения. К жилому флигелю была пристроена каменная прачечная, возведены оранжерея и одноэтажная дворницкая на южной границе участка. Одноэтажный служебный флигель был надстроен вторым этажом и к нему сделан пристрой каменной лестницы. Жилой дом был частично надстроен до двух этажей.

С 1916 г. участок арендовала жена действительного статского советника К.Э. Шварц, получившая разрешение на перестройку дачи при условии сноса металлической веранды в жилом доме. В процессе реконструкции дворовые службы были перестроены – частично были изменены габариты современных литер Р и Н, появилось небольшое строение – прачечная (было расположено между современными литерами Н и П) (Илл. 19). Главный жилой дом был немного перестроен с увеличением площади застройки.

С 1918 г. дача перешла в ведение Комиссариата Народного просвещения. В 1918 г. дом был взломан и ограблен. В здании разместили колонию для детей.

В 1992 году на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г. "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" дача была взята под охрану как памятник архитектуры местного значения.

Последние 15 лет XX века комплекс зданий был на балансе Ленинградского металлического завода (им. XXII съезда КПСС) (Илл. 21-30). Приспособление под различные функции (от жилого дома, пищеблока до санатория-профилактория) частично исказили исторический облик зданий и его интерьеры. В 1984 году был проведен капитальный ремонт служебных флигелей с изменением их функционального назначения: одноэтажный флигель (современная литера Р) стал использоваться как лечебный корпус, а 2-х этажный флигель (современная литера Н) - как пищеблок. В результате перепланировок была утрачена декоративная отделка интерьеров, на фасадах появились многочисленные пристройки [7]. К одноэтажному флигелю (современная литера Р) была выполнена пристройка и два тамбура, в 2-х этажном флигеле (современная литера Н)

[5] Справочник «Весь Петербург на 1912 год», ст. 570, «Весь Петроград на 1916 год», стр. 434, «Весь Петроград на 1917 год», стр. 449.
[6] Справочник «Весь Петербург на 1912 год», ст. 570, «Весь Петроград на 1916 год», стр. 434, «Весь Петроград на 1917 год», стр. 449.
[7] Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

добавлена металлическая лестница запасного выхода (из окна), загрузочная площадка и крыльца. Все это исказило первоначальный исторический облик зданий [8].

В 2017 году ООО «Союзстрой» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация – «Реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Березовая аллея, д. 32 / ул. Большая аллея, д. 12-14 (литеры А, Р, Н, П)». Проектом предусматривалась реставрация и приспособление для современного использования бывших служебных зданий (литеры Р и Н) с сохранением архитектурно-художественного решения их фасадов, демонтажем поздних пристроек крылец.

В 2018 - 2019 гг. на территории дачи были проведены работы по реставрации фасадов и интерьеров главного здания и служебных построек, работы по благоустройству территории, прокладке сетей, восстановлению исторической планировки, посадкам деревьев и кустарников.

[8] Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Фонд 513. Опись 102. Дело 8905. 1910-1916. Чертежи дома Э.С. Манделя, К.Э. Шварц на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по Цветочной ул., 49.

Российский Государственный исторический архив (РГИА)

Фонд 556. Опись 1. Дело 441. 1895-1908. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Переписка с Кабинетом его величества Министерства императорского двора об отдаче в аренду участков земли на Каменном острове.

Фонд 556. Опись 1. Дело 442. 1895-1915. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Контракты об аренде земель и строений на Каменном острове, с приложением планов.

Фонд 556. Опись 1. Дело 444. 1895-1906. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Рапорты заведующего Каменным островом Гиндера.

Фонд 556. Опись 1. Дело 484. 1898-1912. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Контракты и прошения разных лиц о сдаче им в аренду земельного участка № 5, с приложением планов.

Фонд 556. Опись 1. Дело 524. 1903-1917. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Контракт и прошения разных лиц о сдаче им в аренду земельного участка № 29 на Каменном острове, с приложением планов.

Фонд 556. Опись 1. Дело 525. 1903-1908. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове.

Фонд 556. Опись 1. Дело 535. 1906-1917. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове, с показанием причитающейся с них платы за содержание дорог.

Фонд 556. Опись 1. Дело 557. 1890-1919. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской. Списки арендаторов на Каменном острове.

Фонд 458. Опись 2. Дело 1295. 1890-1917. Контора герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской.

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

Паспорт 404-10 инв. 1065П. Дача Е.К. Гаусвальд. Комплекс. 2000 г.

Библиографические, периодические и электронные источники

Использованная литература

1. Борисова Е., Стернин Ю. «Русский модерн», М, 1990.
2. Васильев А. «Русский интерьер». Издательство «Слово». – М., 2008.
3. Витязева В.А. Каменный остров. – Л., 1975.
4. Ерофеев А.В. Становление модерна в архитектуре Москвы // Архитектурное наследство. Вып. 38. – М., 1995. сс. 123-148.
5. Кириков Б.М. «Архитектура петербургского модерна. Общественные здания». Коло. – С.-Птб., 2011.
6. Кириков Б.М. «Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома». Коло. – С.-Птб., 2012, с. 37-45.
7. Кириков Б.М. «Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера». Белое и черное. – С.-Птб., 2003.
8. Кириков Б.М. «Каменный остров».
9. Кириков Б.М. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века». Справочник. Издательство «Пилигрим». – СПб., 1996 г.
10. Кириченко Е.И. «Русская архитектура 1830-1910-х годов», М.,1978.
11. Лисовский В.Г. «Архитектура России. Поиски национального стиля». Белый город. – М., 2009.
12. Нащокина М.В. «Русские сады». Изд-во «Арт Родник», М., 2007.
13. Нащокина М.В. «Архитекторы московского модерна. Творческие портреты». Издательство «Жираф». – М., 2008.
14. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия». – М.: «Искусство», 1995.

Периодические источники

1. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1894]. - XXVIII, 290 с., 1343 стб.
2. Весь Петербург на 1895 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1895]. - 468 с., 1160 стб.
3. Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1896]. - 504 с., 1350 стб.
4. Весь Петербург на 1897 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1897]. - 519 с., 1440 стб.
5. Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] издание А.С. Суворина, [1898]. - 750 с., 1758 стб.
6. Весь Петербург на 1899 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1899]. - 691 с., 1108 стб
7. Весь Петербург на 1900 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1900]. - 876 с., 1918 стб.
8. Весь Петербург на 1901 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1901]. - 913 с., 1902 стб.

9. Весь Петербург на 1902 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1902]. - 932 с., 1974 стб.

10. Весь Петербург на 1903 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1903]. - 972 с., 2018 стб.

11. Весь Петербург на 1904 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1904]. - 890 с., 2043 стб.

12. Весь Петербург на 1905 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.], издание А.С. Суворина, [1905]. - 883 с., 2046 стб.

13. Весь Петербург на 1906 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1906]. - 876 с., 2102 стб.

14. Весь Петербург на 1907 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1907]. - 936 с., 2144 стб.

15. Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.], издание А.С. Суворина, [1908]. - 988 с., 2074 стб.

16. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1909]. - 1026 с., 2205 стб.

17. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб

18. Весь Петербург на 1911 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1911]. - 1188 с., 2410 стб.

19. Весь Петербург на 1912 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1912]. - 1209 с., 2492 стб.

20. Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1913]. - 850 с., 1877 стб.

21. Весь Петербург на 1914 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1914]. - 906 с., 1999 стб.

22. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1915]. - 884 с., 1918 стб.

23. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1916]. - 924 с., 1984 стб.

24. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1917]. - 930 с., 2086 стб.

25. Зодчий: Архитектурный и художественно-технический журнал. 1900, № 12. - Санкт-Петербург, 1900.

Электронные ресурсы

1. http://pantv.livejournal.com/1100505.html

2. http://fb.ru/article/296174/dacha-gausvald-sankt-peterburg-opisanie-istoriya-i-interesnyie-faktyi#image1637711

3. http://www.ilovepetersburg.ru/content/dacha-e-k-gausvald

4. http://городу.net/342-istoriya-dachi.html

Историческая иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. План Каменного острова. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1720 г.

Илл. 2. План Каменного острова. 1797 г.

Илл. 3. План Каменного острова. 1828 г. (План Шуберта)
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 4. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/

Илл. 5. План Ст. Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscwich/

Илл. 6. Фрагмент подосновы Ленинграда. 1934 г.

Илл. 7. Историческая застройка Каменного острова. План-схема к историко-культурному регламенту Каменного острова. 1996 г. Архив КГИОП.

Илл. 8. Генеральный план участка Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 1.

Илл. 9. Главный фасад дома Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 2.

Илл. 10. Боковой фасад дома Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 3.

Илл. 11. План дома Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 4.

Илл. 12. План 2-го этажа. 1898 г. РГИА, Ф. 485, Оп. 2, Д. 1295, л. 5.

Илл. 13. Разрез по линии А-В. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 6.

Илл 14. Службы при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 7.

Илл 15. Службы прачешная при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 8.

Илл.16. Разрез Конюшни. Разрез служеб. флигеля при д. Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 9.

Илл.17. Конюшни и сарай при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 10.

Илл. 18. План двора на Каменном острове № 49. Архитектор Б. Липавский. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8905. Л. 1об.

Илл. 19. План двора. 1916 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8905. Л. 10об.

Илл. 20. Дача Е.К. Гаусвальд на Каменном острове в С-Петербурге. Журнал «Зодчий», 1900 г., № 12, л. 56.

Илл. 21. Общий вид здания бывшей дачи Е.К. Гаусвальд (в советские годы санаторий-профилакторий Металлического завода). 1973 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 226085. https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar226085

Илл. 22. Вид центрального фасада дачи с полукруглым порталом и полуциркульными окнами. 1977 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 226083.
https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar226083

Илл. 23. Бывшая дача Гаусвальд. 1987 г. https://pastvu.com/p/564036

Илл. 24. Дача Гаусвальд. 1989 г. https://pastvu.com/p/1585764

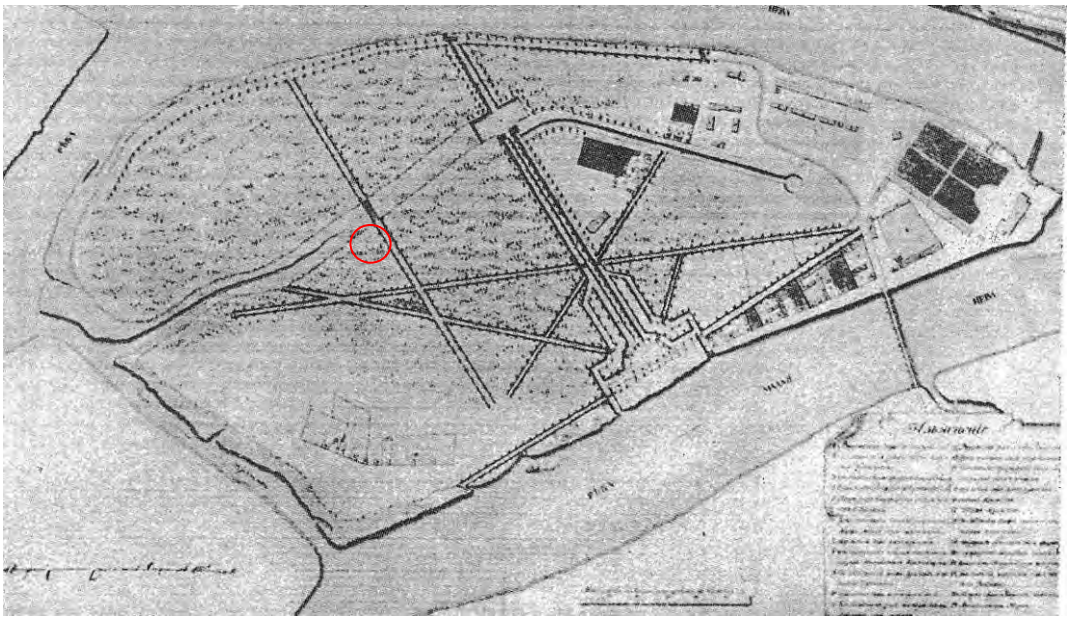
Илл. 25. Дача Гаусвальд. 1989 г. https://pastvu.com/p/1592801

Илл. 26. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Н). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Илл. 27. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Н). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Илл. 28. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Р). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.
Илл. 29. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Р). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.
Илл. 30. Дача Гаусвальд. Общий вид служебных построек.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

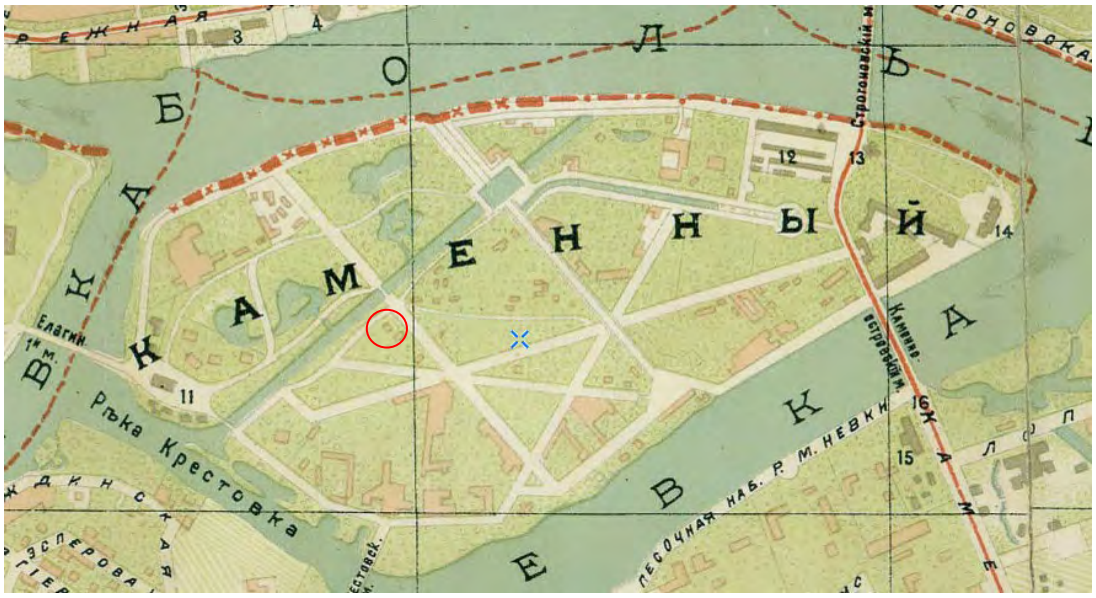
Илл. 1. План Каменного острова. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1720 г.



Илл. 2. План Каменного острова. 1797 г.

Илл. 3. План Каменного острова. 1828 г. (План Шуберта)
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

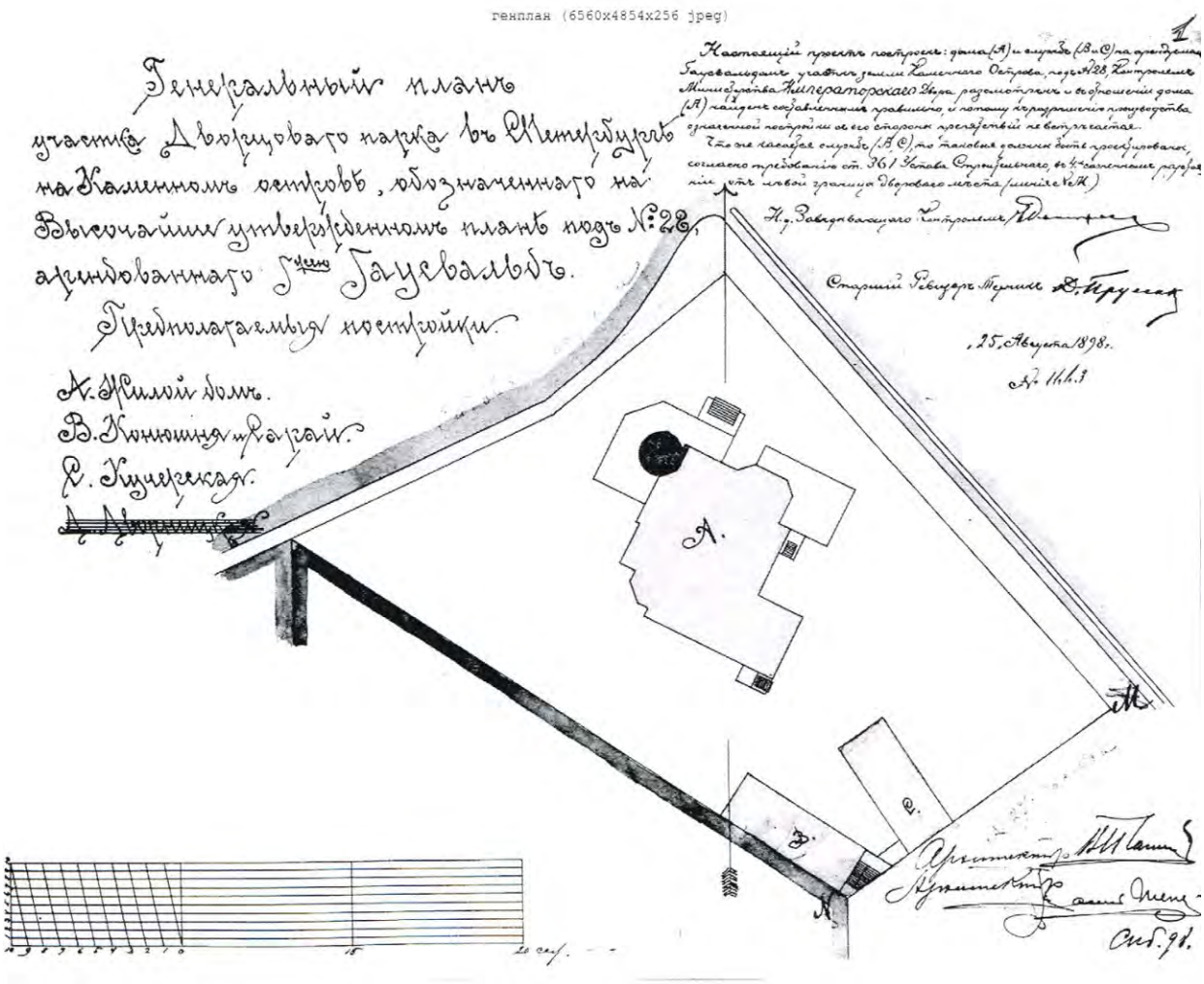
Илл. 4. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



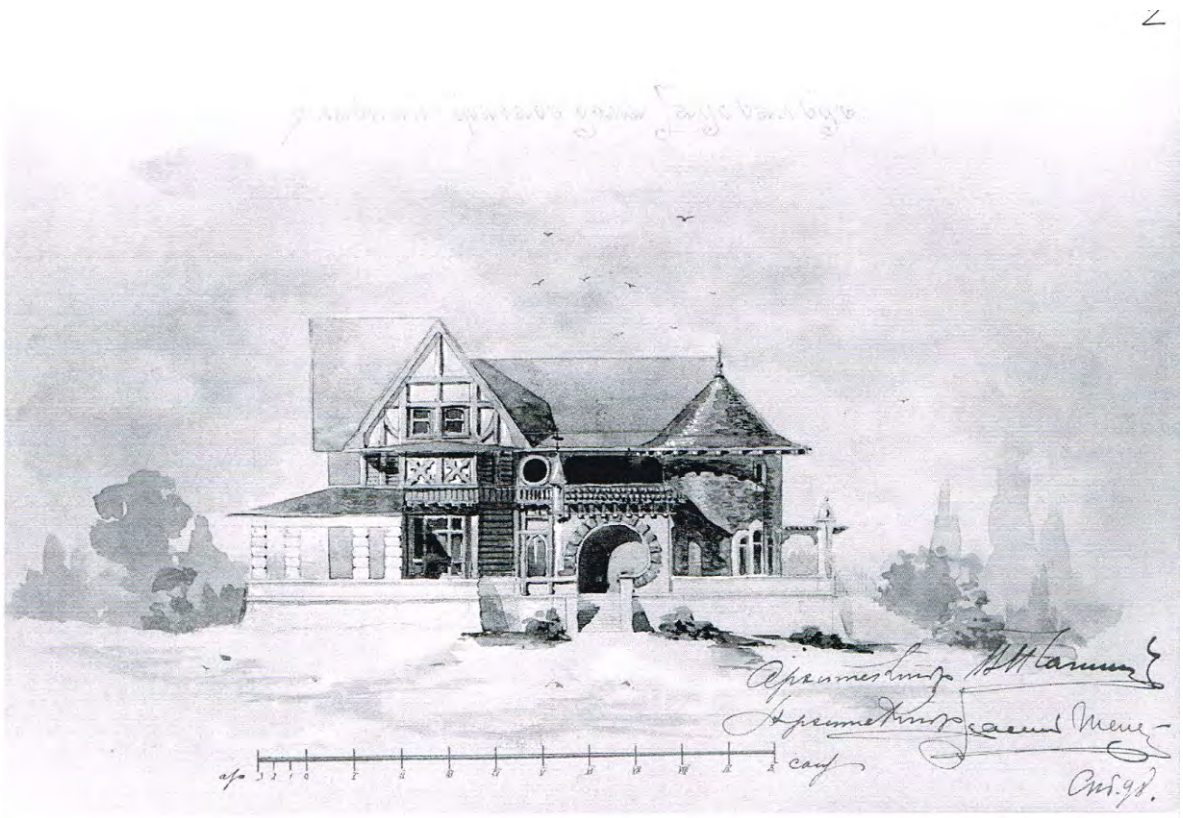
Илл. 5. План Ст. Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscwich/

Илл. 6. Фрагмент подосновы Ленинграда. 1934 г.

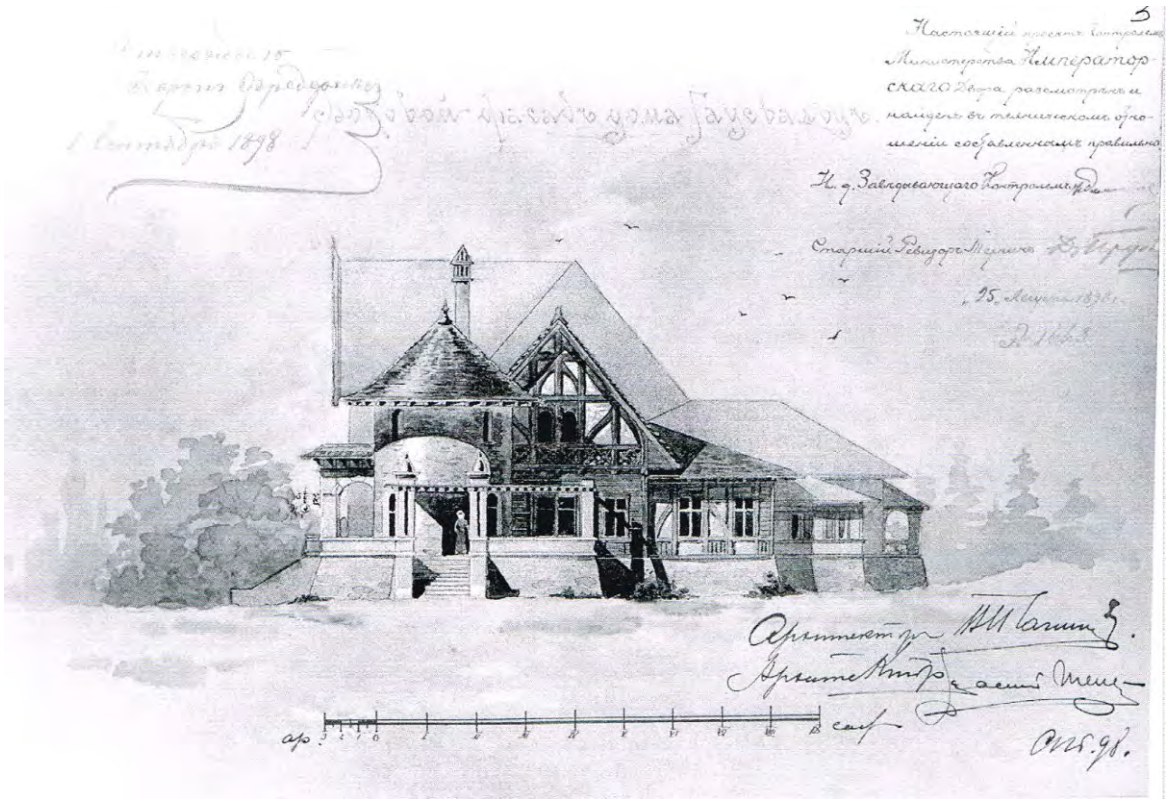
Илл. 7. Историческая застройка Каменного острова. План-схема к историко-культурному регламенту Каменного острова. 1996 г. Архив КГИОП.



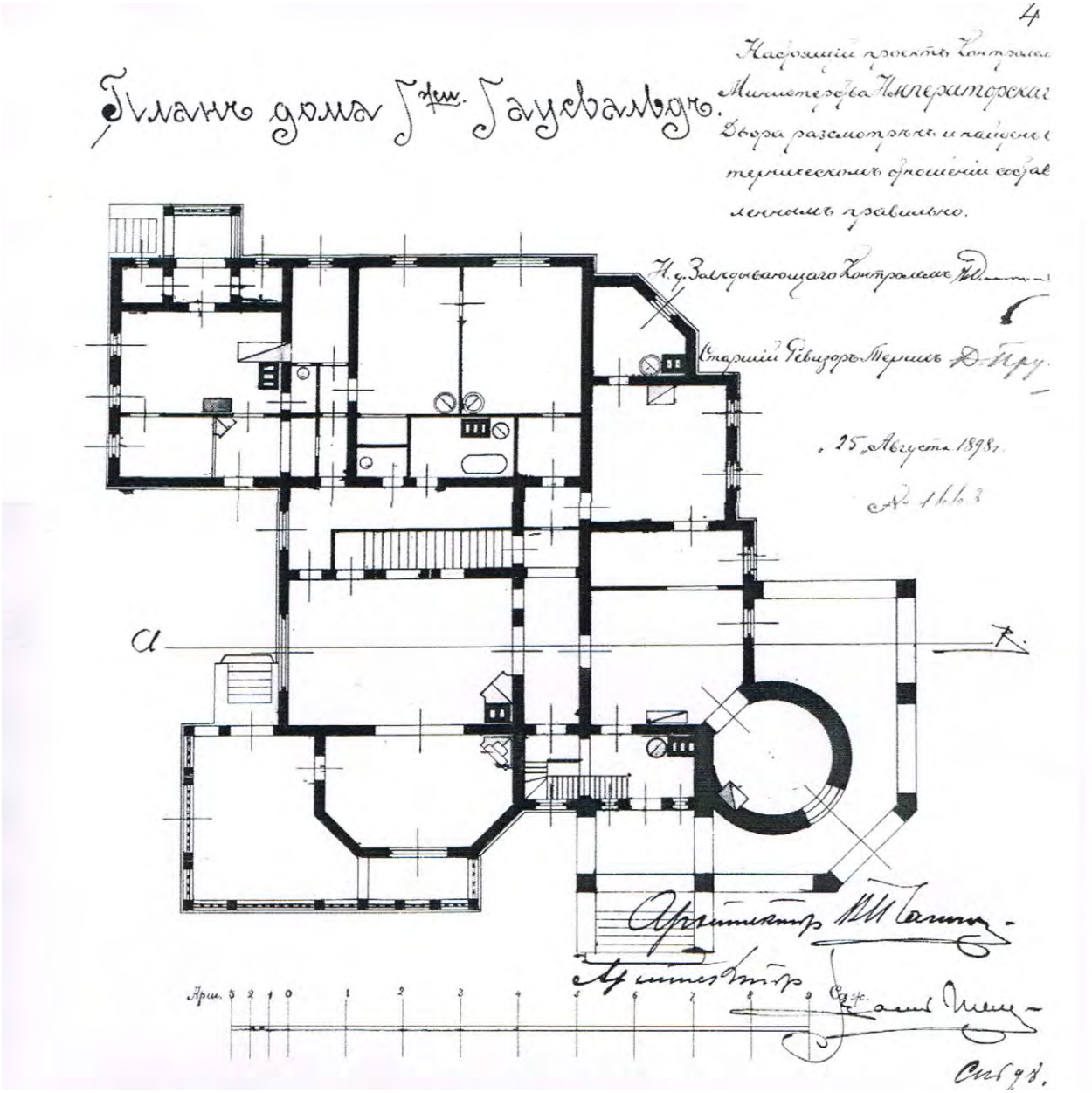
Илл. 8. Генеральный план участка Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 1.



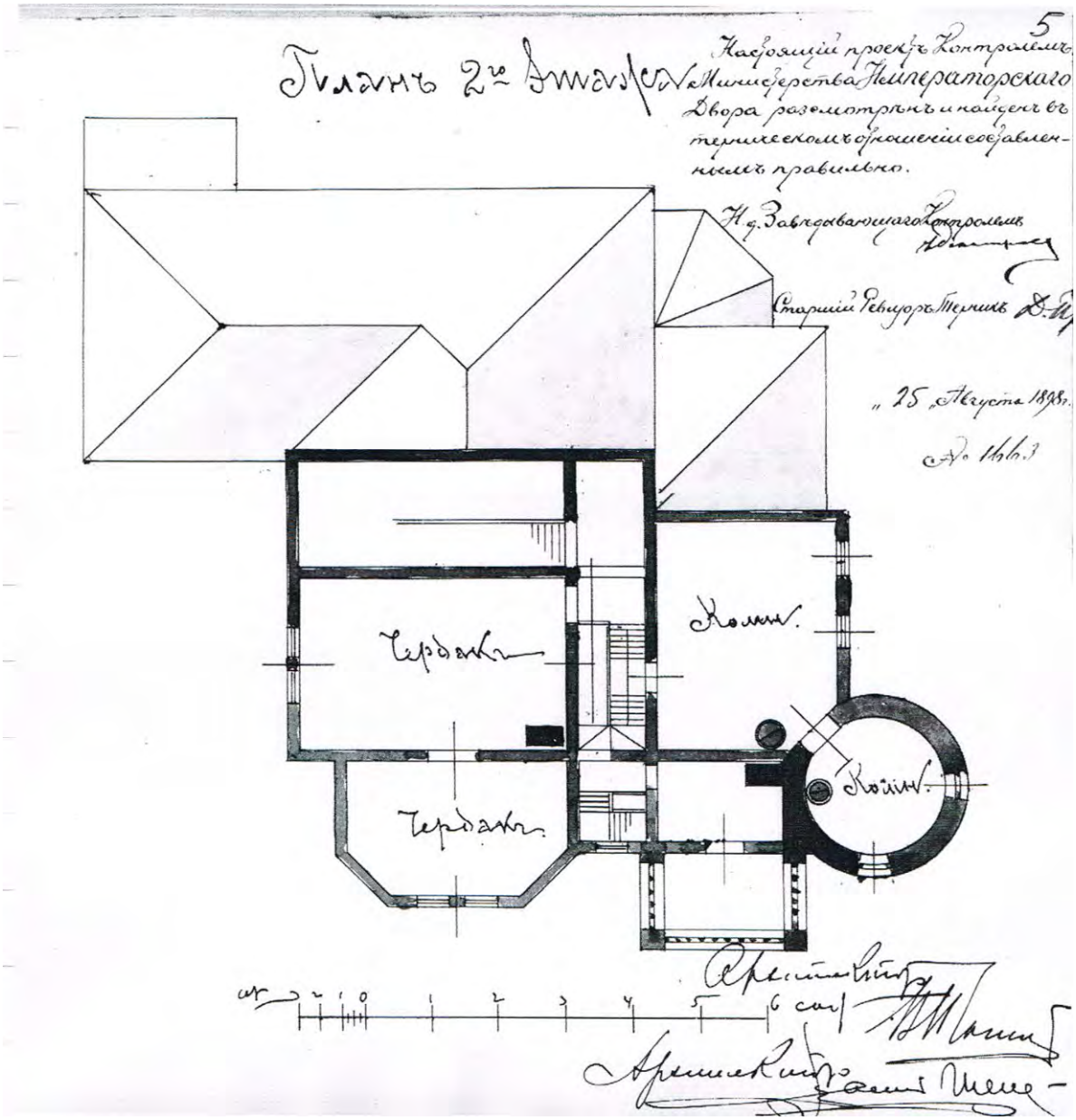
Илл. 9. Главный фасад дома Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 2.



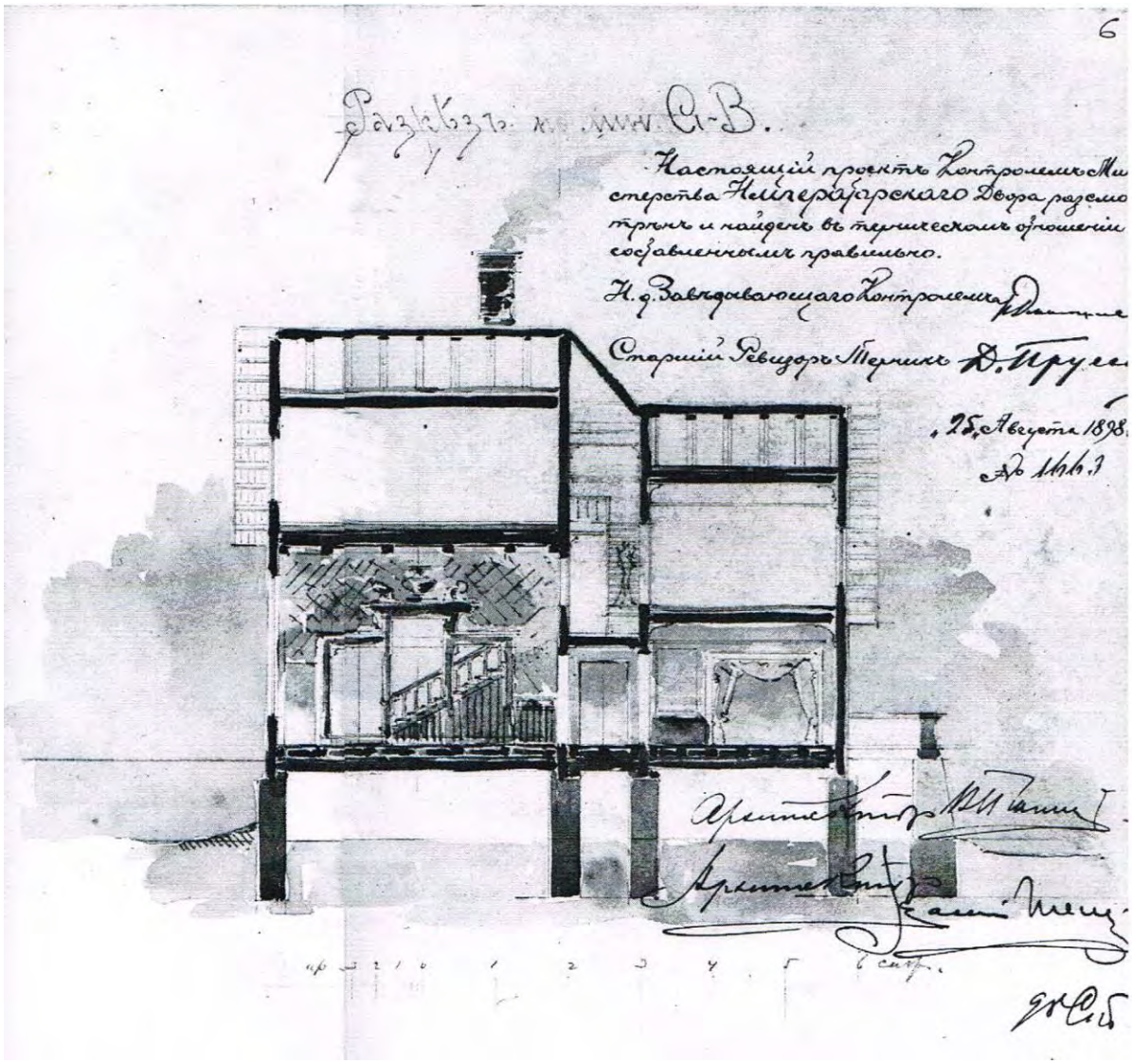
Илл. 10. Боковой фасад дома Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 3.



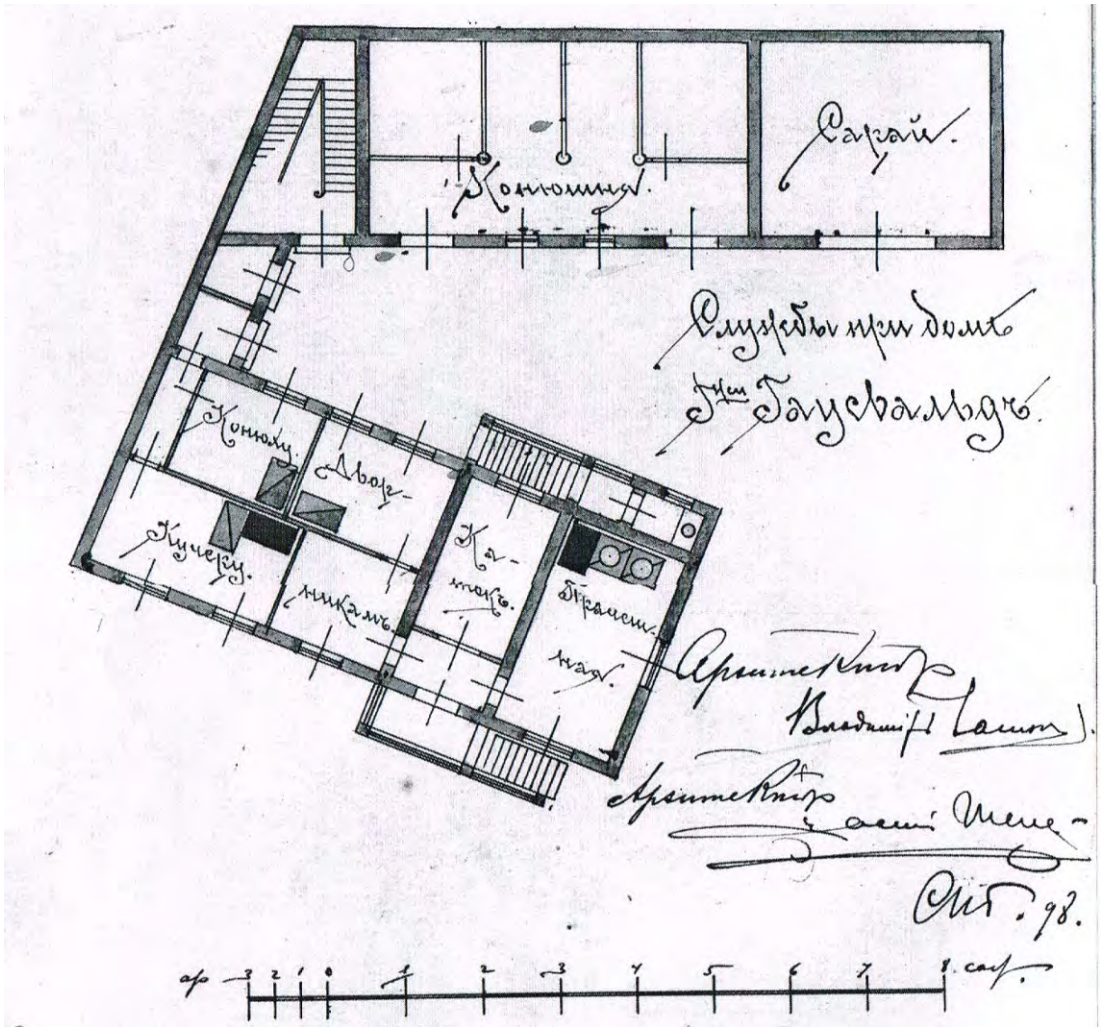
Илл. 11. План дома Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 4.



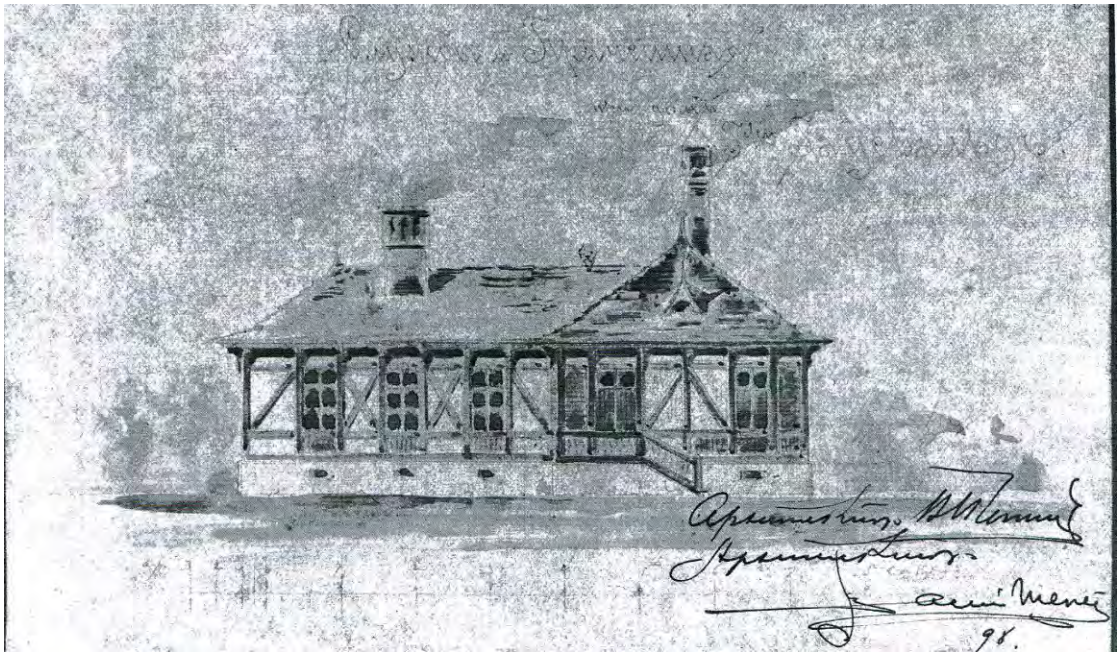
Илл. 12. План 2-го этажа. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 5.



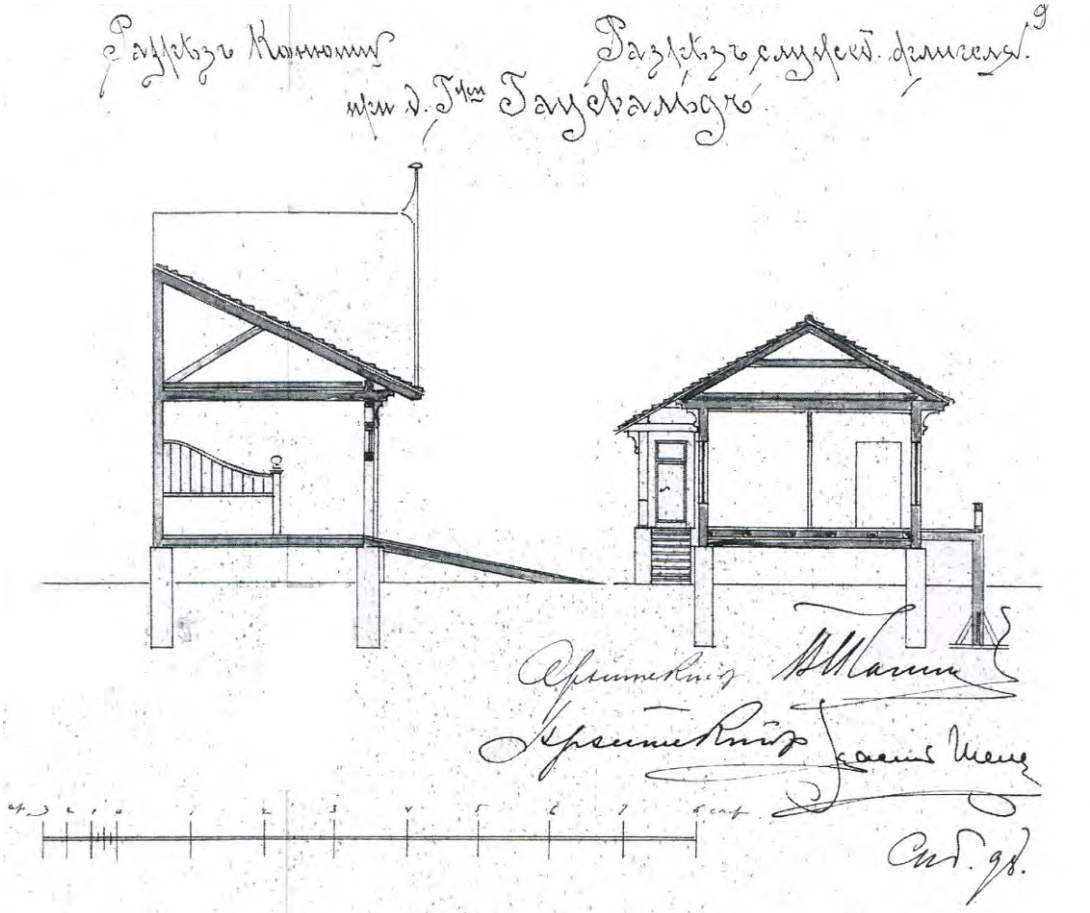
Илл. 13. Разрез по линии А-В. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 6.



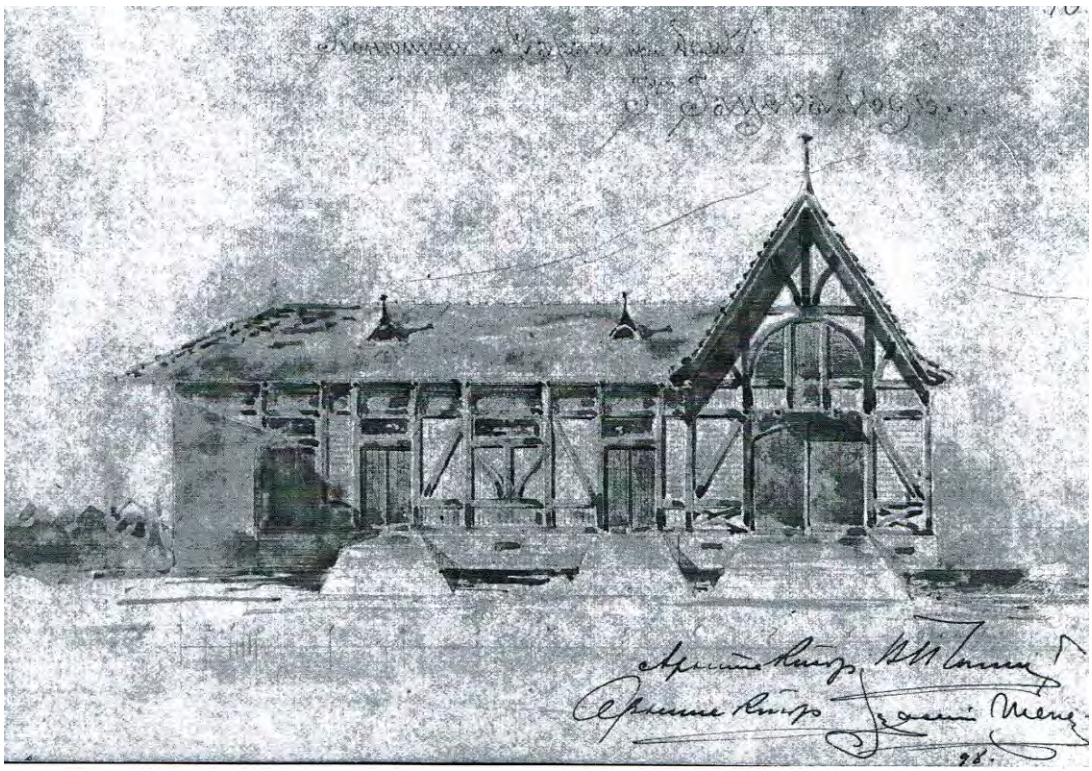
Илл 14. Службы при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 7.



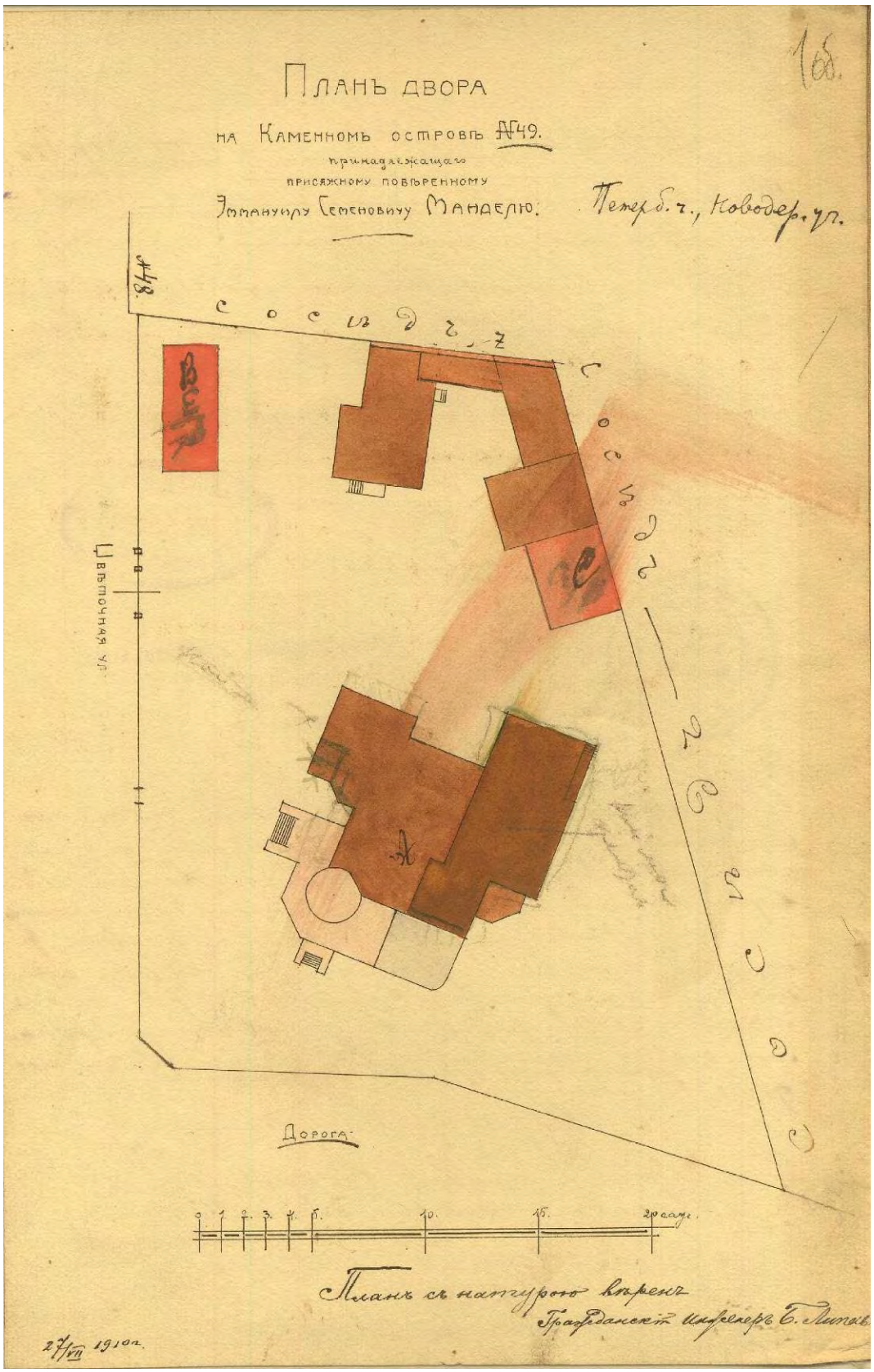
Илл 15. Службы прачешная при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 8.



Илл.16. Разрез Конюшни. Разрез служеб. флигеля при д. Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 9.



Илл.17. Конюшни и сарай при доме Г-жи Гаусвальд. Архитектор В.И. Чагин. Архитектор В.И. Шене. 1898 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1295. Л. 10.



Илл. 18. План двора на Каменном острове № 49. Архитектор Б. Липавский. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8905. Л. 1об.

Илл. 19. План двора. 1916 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8905. Л. 10об.

Илл. 20. Дача Е.К. Гаусвальд на Каменном острове в С-Петербурге.
Журнал «Зодчий», 1900 г., № 12, л. 56.

Илл. 21. Общий вид здания бывшей дачи Е.К.Гаусвальд (в советские годы санаторий-профилакторий Металлического завода). 1973 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 226085. https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar226085

Илл. 22. Вид центрального фасада дачи с полукруглым порталом и полуциркульными окнами. 1977 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 226083. https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar226083

Илл. 23. Бывшая дача Гаусвальд. 1987 г. https://pastvu.com/p/564036

Илл. 24. Дача Гаусвальд. 1989 г. https://pastvu.com/p/1585764

Илл. 25. Дача Гаусвальд. 1989 г. https://pastvu.com/p/1592801

Илл. 26. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Н). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Илл. 27. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Н). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Илл. 28. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Р). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

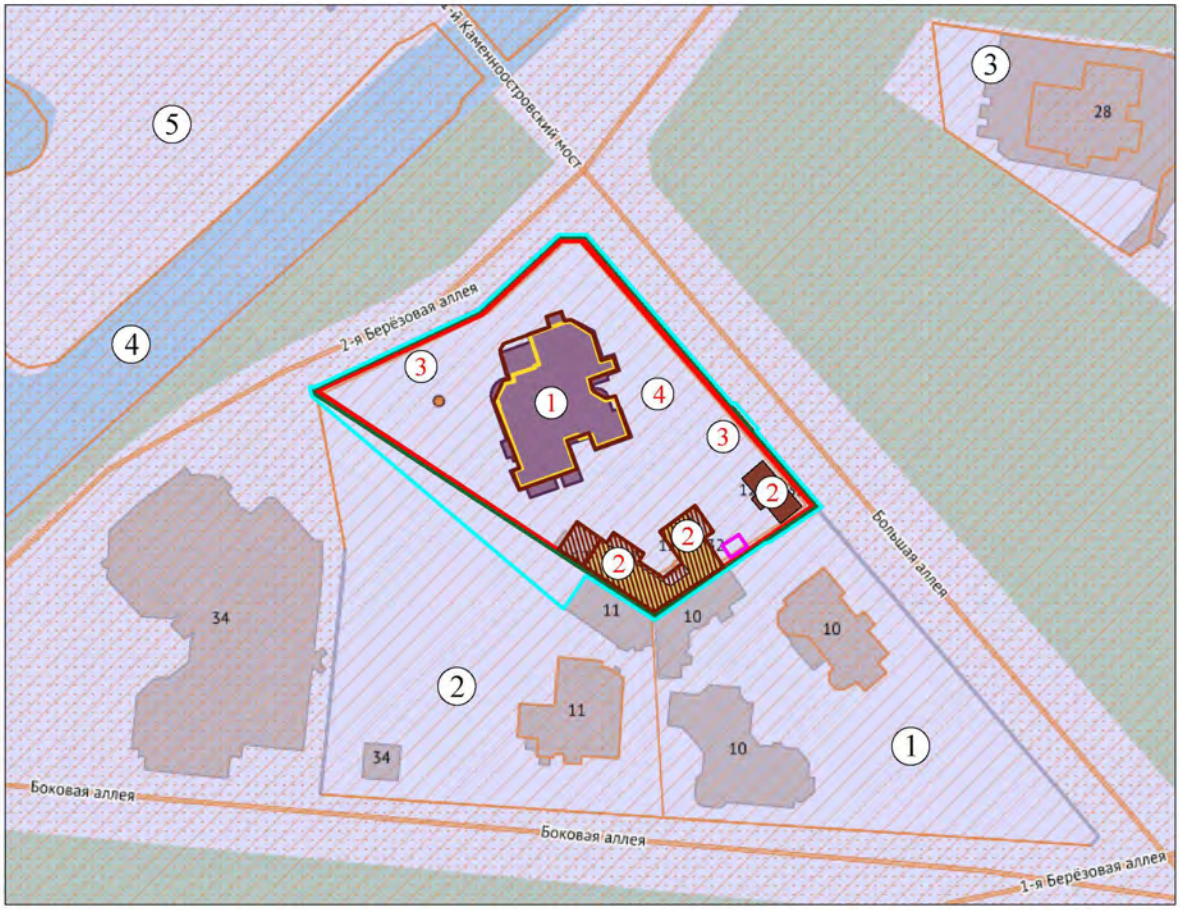
Илл. 29. Дача Гаусвальд. Служебный корпус (лит. Р). 2000 г.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Илл. 30. Дача Гаусвальд. Общий вид служебных построек.
Паспорт КГИОП 404-10 инв. 1065П.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14 – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14). Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р», Шифр 120, ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Иная документация

Историко-культурный опорный план*



Условные обозначения:

Территория объекта культурного наследия "Парк "Тихий отдых"

Территории объектов культурного наследия

ЗНОП городского значения

Водные объекты

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой"

1. Особняк Гаусвальда (Большая аллея, дом 12-14/32, литера А)
2. Три службы (Большая аллея, дом 12-14/32, литеры Н, П, Р)
3. Ограда
4. Участок парка "Тихий отдых"

Земельный участок с кадастровым номеров 78:07:0003250:1

Объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения "Особняк Свиягина с участком парка"
2. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Гозе с участком парка"
3. Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом с участком парка"
4. Объект культурного наследия регионального значения "Каналы (три)"
5. Объект культурного наследия регионального значения "Пруды (шесть)"

Этапы строительной истории:

XIX в.

- 1897 г. - формирование участка
- 1898 г. - строительство дачи для Г.А. Гаусвальд, арх., В.И.Шене; В.И.Чагин
- 1899 г. - строительство служб

XX в.

- 1910 - 1916 гг. - реконструкция жилого дома, гр. инж. Липавский Б.А.
- 1910 г. - постройка служебного корпуса
- 1910 - 1916 гг. - реконструкция служебных построек, гр. инж. Липавский Б. А.
- 1916 г. - перестройка дачи для К.Э. Шварц
- 1916 г. - постройка службы (не сохранилась)

*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (https://rgis.spb.ru/mapui/) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории (историческая справка и материалы иконографии - Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 ноября 2017 г. Москва № 122763-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», 1898 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 2–я Березовая аллея, 32, Большая аллея, 12–14, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721206360005**.

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

РФ-78-1-81-0-00-2025-1901-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург,
Большая аллея, дом 12-14/32
78:07:0003250:1

Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-81-0-00-2025-1901-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ИМПУЛЬС" (регистрационный номер 01-47-29834/25 от 30.06.2025)

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

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003250:1

Площадь земельного участка:

4106 +/- 22 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

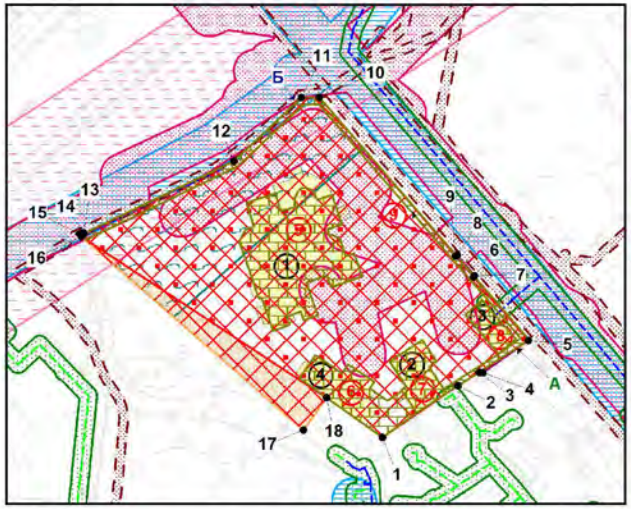
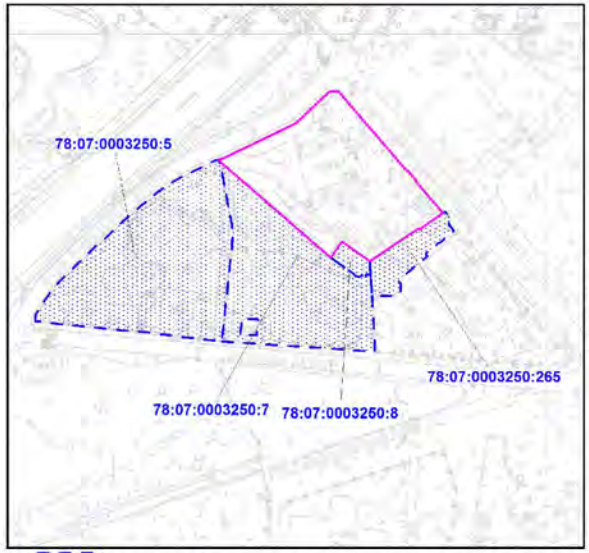


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003250:265 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003250:1
- (1-4) - объекты капитального строительства ** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- (4-3) - объекты культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой", на которую действие градостроительного регламента не распространяется **
- зона с реестровым номером границы: 78.07.2.75 *
- зона с реестровым номером границы: 78.07.2.76 *
- водоохранная зона Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.58) *
- прибрежная защитная полоса Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.78) *
- А - территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свиягина с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.219) *, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.227) *, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- Б - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1028-1056"А"/ (реестровый номер границы: 78:07-6.737) *
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона газораспределительной сети **
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов **
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **
- газопровод низкого давления **
- газопровод среднего давления **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Земельный участок полностью расположен в границах:
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

					РФ-78-1-81-0-00-2025-1901-0		
					Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП		Воронова Ю.А.			03.07.2025	Градостроительный план земельного участка	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре

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

Градостроительный регламент не распространяется.

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (далее - Распоряжение мэра от 30.01.1992 № 110-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.04.2019 №164-р "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой"" (далее - Распоряжение КГИОП от 03.04.2019 №164-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.03.2023 №184-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Гозе с участком парка"" (далее - Распоряжение КГИОП от 23.03.2023 №184-рп).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.02.2023 №85-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения
"Особняк Свиягина с участком парка"" (далее - Распоряжение КГИОП от 01.02.2023 №85-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Признаны отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение мэра от 30.01.1992 № 110-р; Распоряжение КГИОП от 03.04.2019 №164-р; Распоряжение КГИОП от 23.03.2023 №184-рп; Распоряжение КГИОП от 01.02.2023 №85-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.07.2025 №01-43-16770/25-0-1:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, кадастровый номер 78:07:0003250:1 (далее - Земельный участок).

Часть Земельного участка расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» (адрес НПА: Боковая аллея, 11, основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р); часть Земельного участка расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» (адрес НПА: 2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14, основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р).

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» утвержден распоряжением КГИОП от 23.03.2023 № 184-рп; режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2019 № 162-р.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статья 34.1. на Земельный участок по вышеуказанному адресу защитные зоны не устанавливаются.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - спальный корпус; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 726.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003250:14

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - столовая; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 166.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003250:15

№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - бойлерная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 38.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003250:16

№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - медицинский корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 130 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003250:17

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

№ 5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Особняк» в составе «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

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

№ 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» в составе «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

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

№ 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» в составе ансамбля «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

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

№ 8 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Служебный корпус» в составе «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

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

№ 9 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Ограда» в составе «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

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

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003250:1/7):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Зона с реестровым номером границы: 78.07.2.75 (78:07:0003250:1/8):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1254 кв.м.
2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ.
Реестровый номер границы: 78.07.2.75.

3. Зона с реестровым номером границы: 78.07.2.76 (78:07:0003250:1/9):
3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1254 кв.м.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ.
Реестровый номер границы: 78.07.2.76.

4. Водоохранная зона Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.58) (78:07:0003250:1/10):
4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах").
Реестровый номер границы: 78:07-6.58;
Вид зоны по документу: Водоохранная зона Большого канала (ИД 1266);
Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Прибрежная защитная полоса Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.78) (78:07:0003250:1/11):
5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Большого канала (ИД 1266) на территории Санкт-Петербурга" от 05.02.2019 № 60-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Реестровый номер границы: 78:07-6.78;
Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Большого канала (ИД 1266);
Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

6. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свиягина с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.219) (78:07:0003250:1/12):
6.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 3 кв.м.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2023 № 85-РП выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик 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 Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.
Реестровый номер границы: 78:07-8.219;
Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свиягина с участком парка»;
Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

7. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.227) (78:07:0003250:1/13):
7.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 310 кв.м.
7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2023 № 184-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик 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 Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.
Реестровый номер границы: 78:07-8.227;
Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка»;
Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1028-1056"А"/ (реестровый номер границы: 78:07-6.737) (78:07:0003250:1/14):
8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.
8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов «. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.»; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с

требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе

напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных

линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.
Реестровый номер границы: 78:07-6.737;
Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1028-1056"А"/;
Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

9. Охранная зона водопроводных сетей:
9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона газораспределительной сети:
10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей:
11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:
12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:
13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Территория объекта культурного наследия:
14.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.
14.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003250:1/7)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Зона с реестровым номером границы: 78.07.2.75 (78:07:0003250:1/8)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.07.2.76 (78:07:0003250:1/9)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.58) (78:07:0003250:1/10)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Большого канала (ИД 1266) (реестровый номер границы: 78:07-6.78) (78:07:0003250:1/11)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Свиягина с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.219) (78:07:0003250:1/12)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гозе с участком парка» (реестровый номер границы: 78:07-8.227) (78:07:0003250:1/13)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1028-1056"А"/ (реестровый номер границы: 78:07-6.737) (78:07:0003250:1/14)	1-9,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 01.07.2025 № 03-04/10-6393.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к

Условия

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

2. Сброс дополнительного объёма сточных вод в централизованную систему водоотведения будет возможным после выполнения мероприятия Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2025 год: Б 2.7 «Строительство Северной станции аэрации 2 очередь по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Ольгино, Коннолахтинский пр. д. 12» (с учетом ее корректировки).

Плановый срок реализации мероприятий инвестиционной программы - не ранее 2028 года.

3. Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод осуществляется в соответствии с действующим договором водоотведения от 03.02.2020 № 07-107456-ПП-ВО, заключенным между ООО «Импульс» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)) в рамках существующих расходов.

Обращаем Ваше внимание, что севернее от земельного участка проходит тоннельный канализационный коллектор сечением 2550 мм, входящий в состав централизованной системы водоотведения закреплённый за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны тоннельного канализационного коллектора, установленной Правилами технической эксплуатации системы канализационных тоннелей Санкт-Петербурга, утвержденными Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.03.2000 № 3.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98895.32	111918.48	8	98937.34	111935.76	15	98942.19	111848.67
2	98907.23	111935.9	9	98937.13	111935.43	16	98941.61	111849
3	98910.32	111940.83	10	98973.68	111903.94	17	98897.04	111900.29
4	98910.25	111941.65	11	98973.59	111899.77	18	98904.47	111905.65
5	98917.66	111952.21	12	98958.96	111884.22	1	98895.32	111918.48
6	98932.29	111939.55	13	98942.23	111849.58			
7	98932.52	111939.72	14	98942.51	111849.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/7

1	98895.32	111918.48	8	98937.34	111935.76	15	98942.19	111848.67
2	98907.23	111935.9	9	98937.13	111935.43	16	98941.61	111849
3	98910.32	111940.83	10	98973.68	111903.94	17	98897.04	111900.29
4	98910.25	111941.65	11	98973.59	111899.77	18	98904.47	111905.65
5	98917.66	111952.21	12	98958.96	111884.22	1	98895.32	111918.48
6	98932.29	111939.55	13	98942.23	111849.58			
7	98932.52	111939.72	14	98942.51	111849.4			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/8

1	98942.19	111848.67	5	98973.68	111903.94	9	98942.51	111849.4
2	98941.61	111849	6	98973.59	111899.77	1	98942.19	111848.67
3	98923.04	111870.38	7	98958.96	111884.22			
4	98961.93	111914.06	8	98942.23	111849.58			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/9

1	98942.19	111848.67	5	98973.68	111903.94	9	98942.51	111849.4
2	98941.61	111849	6	98973.59	111899.77	1	98942.19	111848.67
3	98923.04	111870.38	7	98958.96	111884.22			
4	98961.93	111914.06	8	98942.23	111849.58			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/10

1	98923.04	111870.38	5	98942.23	111849.58	9	98961.93	111914.06
2	98941.61	111849	6	98958.96	111884.22	1	98923.04	111870.38
3	98942.19	111848.67	7	98973.59	111899.77			
4	98942.51	111849.4	8	98973.68	111903.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/11

1	98923.04	111870.38	5	98942.23	111849.58	9	98961.93	111914.06
2	98941.61	111849	6	98958.96	111884.22	1	98923.04	111870.38
3	98942.19	111848.67	7	98973.59	111899.77			
4	98942.51	111849.4	8	98973.68	111903.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/12

1	98917.66	111952.21	3	98910.32	111940.83
2	98910.25	111941.65	4	98917.66	111952.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/13

1	98904.47	111905.65	3	98941.61	111849
2	98897.04	111900.29	4	98904.47	111905.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003250:1/14

1	98942.51	111849.4	3	98958.03	111882.29	5	98954.03	111876.18
2	98942.23	111849.58	4	98957.28	111881.4	6	98951.85	111869.75

7	98941.63	111848.99	1	98973.59	111899.97	4	98973.59	111899.77
8	98942.19	111848.67	2	98973.54	111899.84	5	98973.59	111899.97
9	98942.51	111849.4	3	98967.45	111893.22			

Лицензия ООО АКБ «ПетроГрадПроект» МКРФ*

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1037825004337**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7811131800**

007793

* https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/80/4428251

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1104 от 7 августа 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№433 от 15 апреля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		Н.П.Овсиенко
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		Н.П.Овсиенко
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

007762

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы
Часть1. Исходно-разрешительная документация

120-ИРД

Том 1.1

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

2026

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы
Часть2. Фотофиксация

120-ФФ

Том 1.2

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть1. Историко-архивные и библиографические исследования

120-ИИ

Том 2.1

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер

120-ОЧ

Том 2.2

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по реставрации

120-ХТИ

Том 2.3

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

2026

Взамен инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 4. Инженерно-техническое обследование

120-ТО

Том 2.4

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

2026

Взамен инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

120-КНИ

Том 2.5

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»,
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н
и объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 1. Пояснительная записка

120-ПЗ

Том 3.1

Генеральный директор [redacted] Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта [redacted] Е.С. Мельнова

Взамен инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 2. Архитектурные решения

120-АР

Том 3.2

Генеральный директор Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 3. Конструктивные решения

120-КР

Том 3.3

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой», Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р (2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н и объекта культурного наследия регионального значения «Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 4. Система электроснабжения. Внутреннее электроосвещение. Силовое электрооборудование

120-ЭОМ

Том 3.4

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»,
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н
и объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 5. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения

120-ВК

Том 3.5

Генеральный директор [redacted] Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта [redacted] Е.С. Мельнова

Взамен инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»,
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н
и объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 6. Отопление. Вентиляция

120-ОВ

Том 3.6

Генеральный директор _____ Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта _____ Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой»,
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 12-14/32, литеры А, Н, П, Р
(2-я Березовая аллея, 32; Большая аллея, 12-14)

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Н
и объекта культурного наследия регионального значения
«Служба» по адресу: Большая аллея, дом 12-14/32, литера Р

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования
Часть 7. Проект организации работ

120-ПОР

Том 3.7

Генеральный директор Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта Е.С. Мельнова

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2026

Лицензия ООО «ЛСУ» МКРФ*

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление»

ООО «ЛСУ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**5067847524795**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7838367240**

007037

* https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/77/4432396

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

007026

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	**1-23**
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия	24-25
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	26-31
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	32-59
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	60-100
Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	101-108
Приложение № 6. Копия технических паспортов. Копии технических планов зданий	109-171
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости	172-198
Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	199-216
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	217-227
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография	228-260
Приложение № 11. Иная документация	261-306
Содержание	307